

LA-URBE



ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: [la.urbekft@chello.hu](mailto:la.urbekft@chello.hu)

## 1. CÍMLAP

# SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

**ELFOGADVA A 56./2009.(XI.25.) SZ. KT. HATÁROZATTAL  
MÓDOSÍTVA A 65/2016 (XI.17) KT. HATÁROZATTAL**

**ELFOGADVA A 7/2009 (XI.25.) ÖNK. RENDELETTEL  
MÓDOSÍTVA A 13/2016. (XI.17.) ÖNK. RENDELETTEL**

Megrendelő: **SAJÓECSEG Község Önkormányzata**



**Sajóecseg**

Széchenyi u. 27. sz.  
3793

Tervező:

LA-URBE

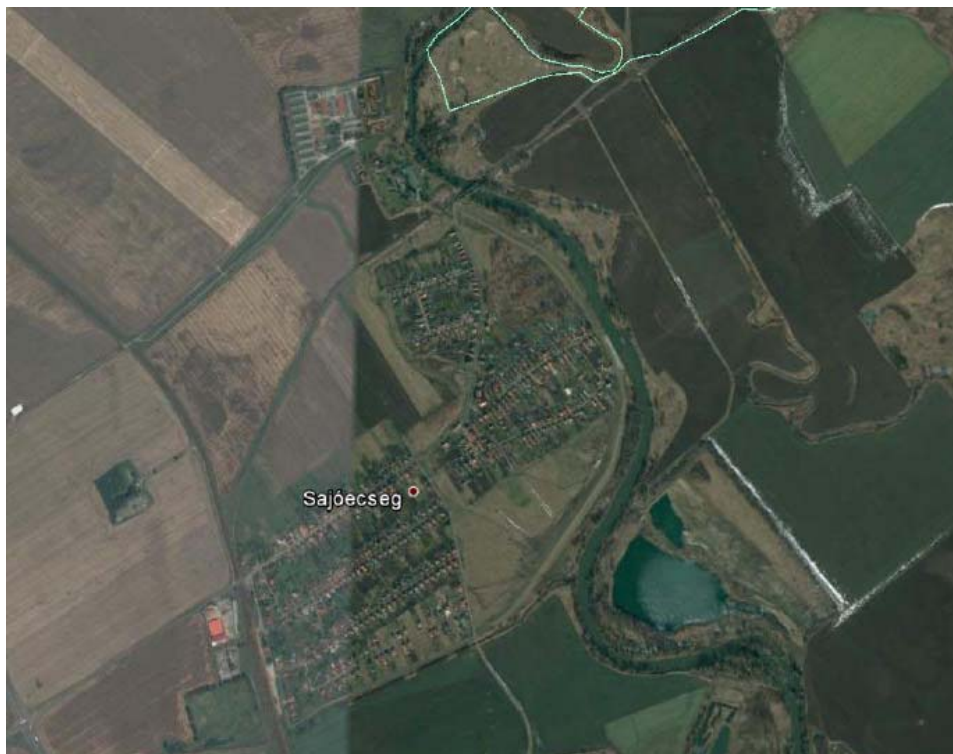


ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

**LA-URBE Építésziroda Kft.**

**Miskolc**

Patak utca 10. sz.  
3525



*Miskolc, 2016. november hó*

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: [la.urbekft@chello.hu](mailto:la.urbekft@chello.hu)

## 2. ALÁÍRÓLAP

### SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

**ELFOGADVA A 56./2009.(XI.25.) SZ. KT. HATÁROZATTAL  
MÓDOSÍTVA A 65/2016 (XI.17) KT. HATÁROZATTAL**

**ELFOGADVA A 7/2009 (XI.25.) ÖNK. RENDELETTEL  
MÓDOSÍTVA A 13/2016. (XI.17.) ÖNK. RENDELETTEL**

Vezető településtervező

Lautner Emőke  
TT-1-05-79  
LA-URBE KFT.

Vezető közlekedéstervező:

Dr Vincze János  
K1d-1/05-0506  
NÓVIA KFT

Ügyvezető

Lautner Emőke  
LA-URBE KFT.

Miskolc, 2016. november hó



### 3. TARTALOMJEGYZÉK

#### SAJÓECSEG KÖZSÉG

#### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

**LFOGADVA A 56./2009.(XI.25.) SZ. KT. HATÁROZATTAL  
MÓDOSÍTVA A 65/2016 (XI.17) KT. HATÁROZATTAL**

**ELFOGADVA A 7/2009 (XI.25.) ÖNK. RENDELETTEL  
MÓDOSÍTVA A 13/2016. (XI.17.) ÖNK. RENDELETTEL**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. CÍMLAP</b> .....   | <b>1</b>  |
| <b>2. ALÁÍRÓLAP</b> .....  | <b>2</b>  |
| <b>3. TARTALOMJEGYZÉK</b> .....  | <b>3</b>  |
| <b>4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA</b> .....  | <b>4</b>  |
| 4.1 HATÁROZAT .....  | 4         |
| 4.2 A HATÁROZAT MELLÉKLETEI .....  | 6         |
| <b>5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA</b> .....  | <b>38</b> |
| 5.1 A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET .....  | 38        |
| 5.2 A RENDELETMELLÉKLETEI .....  | 72        |
| <b>6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ</b> .....  | <b>86</b> |
| <b>6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI</b> .....  | <b>86</b> |
| 6.1.1 A településrendezési terv módosításának kezdeményezése .....   | 86        |
| 6.1.2 Előzmények összefoglalása .....  | 86        |
| 6.1.3 Előzetes tájékoztatási eljárás .....   | 86        |
| 6.1.4 Véleményezési eljárás és a véleményezési szakasz lezárása .....  | 87        |
| 6.1.5 Környezeti értékelés szükségessége .....   | 88        |
| <b>6.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE:</b> .....  | <b>89</b> |
| 6.2.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése a települési térségen belül .....                                   | 89        |
| 6.2.2 A módosítással érintett területek tételes bemutatása .....   | 89        |
| <b>6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK</b> .....   | <b>98</b> |
| 6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv<br>összhangjának igazolása .....                   | 98        |
| 6.3.2 A Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve és a<br>Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása ..... | 100       |
| 6.3.3 Közmű alátámasztó munkarész .....  | 101       |
| 6.3.4 Közlekedési alátámasztó munkarész .....  | 101       |
| 6.3.5 Örökségvédelem .....   | 103       |
| 6.3.6 Természet és tájképvédelem.....  | 105       |
| 6.3.7 Környezetalakítási munkarész.....  | 105       |
| 6.3.8 Környezetvédelem.....  | 105       |
| 6.3.9 Biológiai aktivitás számítás.....  | 106       |

## 4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

### 4.1 HATÁROZAT

A Településszerkezeti Terv módosítása

65/2016 (XI.17) önkormányzati határozat

Tárgy:

Sajóecseg Község 56./2009.(XI.25.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének módosítása.

A Képviselő-testület Sajóecseg Község Településszerkezeti Tervének módosítását a jelen határozat 1-11 melléklete szerint jóváhagyja.

A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása érinti, módosítását a jelen határozat 12. melléklete tartalmazza.

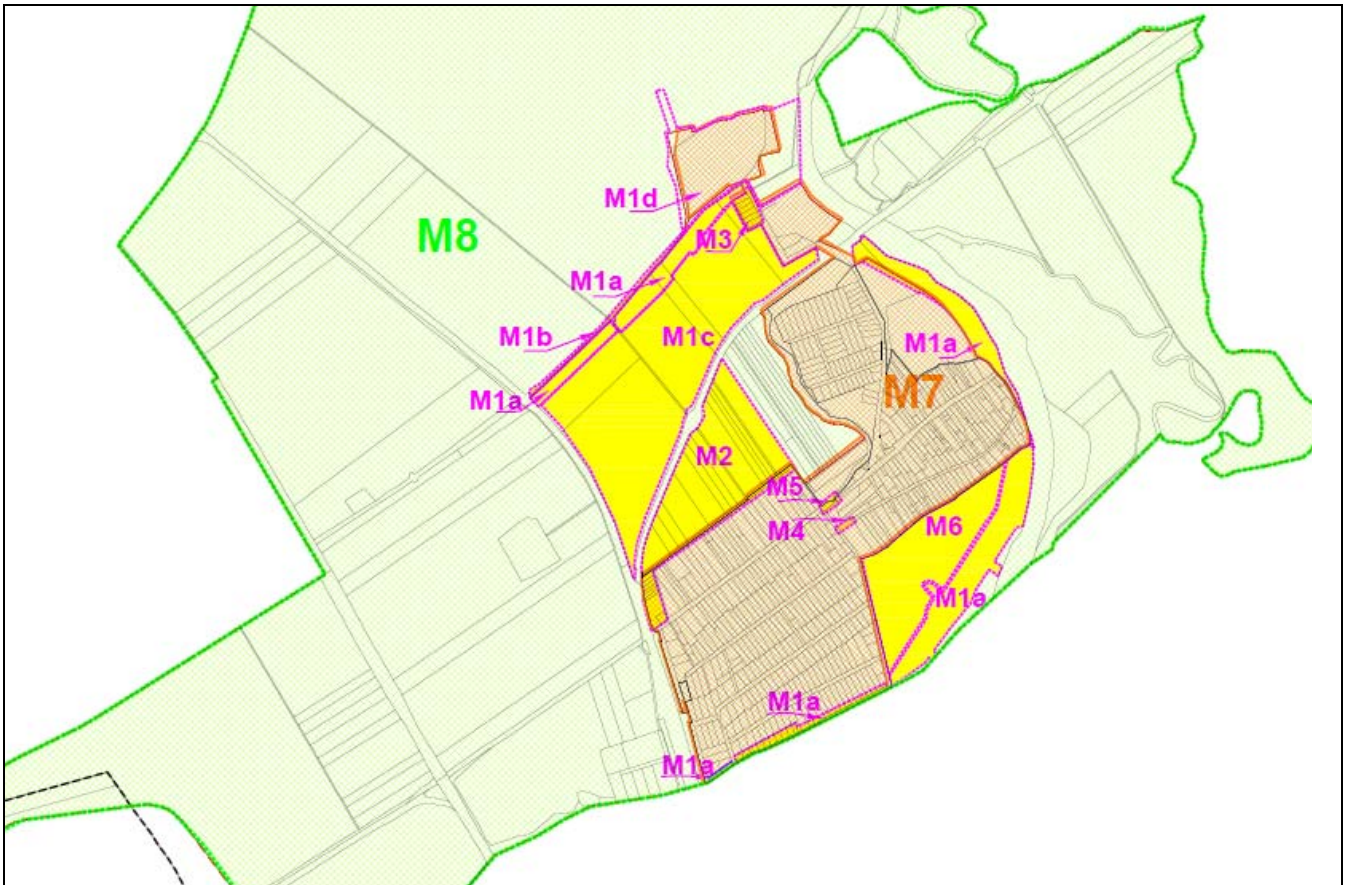
A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

A jóváhagyás után a Településszerkezeti Tervet és Leírását egységes szerkezetben kell dokumentálni.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

# A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVANYAGA



## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT IGÉNYLŐ TÉTELEK:

| MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA    |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| M-1. számú módosítás  | M-5. számú módosítás  |
| M-1/a számú módosítás | M-6. számú módosítás  |
| M-1/b számú módosítás | M-7. számú módosítás  |
| M-1/c számú módosítás | M-8. számú módosítás  |
| M-1/d számú módosítás | M-9. számú módosítás  |
| M-2. számú módosítás  | M-10. számú módosítás |
| M-3. számú módosítás  | M-11. számú módosítás |
| M-4. számú módosítás  |                       |

### A módosítások általános leírása:

Sajóecseg Község módosítani kívánja hatályban lévő Településrendezési tervét részben a megépült töltés feltüntetésével és környezetének rendezésével, valamint önkormányzati érdekből, és lakossági, vállalkozói kezdeményezésre, illetve annak okán, hogy az Önkormányzat át akarja gondolni a korábbi fejlesztési elképzeléseket.

Főleg azokat a szabályozásokat szükséges átgondolni, melyekhez valódi projektfejlesztések kapcsolódnak és a gazdaságfejlesztést segítik elő. Meg kell vizsgálni azokat a fejlesztési igényeket is, melyeknek a jelenlegi szabályozása az ingatlanok fejlesztését korlátozza.

A Településrendezési terv módosítására mintegy 9 önkormányzati, lakossági és vállalkozói kérelmet érint.

A módosítás által érintett területek Sajóecseg község belterületén, települési térségen belül helyezkednek el, vagy a külterületen, a belterülethez közvetlenül kapcsolódva, valamint a külterületen elhelyezkedő töltés vonala mentén érintettek. Így a felülvizsgálat a Településszerkezeti terv belterületi és külterületi részét egyaránt érintik. A Szabályozási tervek

esetében a módosítások mind a Belterületi, mind a Külterületi Szabályozási tervet egyaránt érintik.

Az előzetes tájékoztatási eljárás során az államigazgatási szervek olyan adatokat adtak meg, mint a Forster Gyula Központ, illetve az Bükki Nemzeti Park, melyeket a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés okán át kell vezetni.

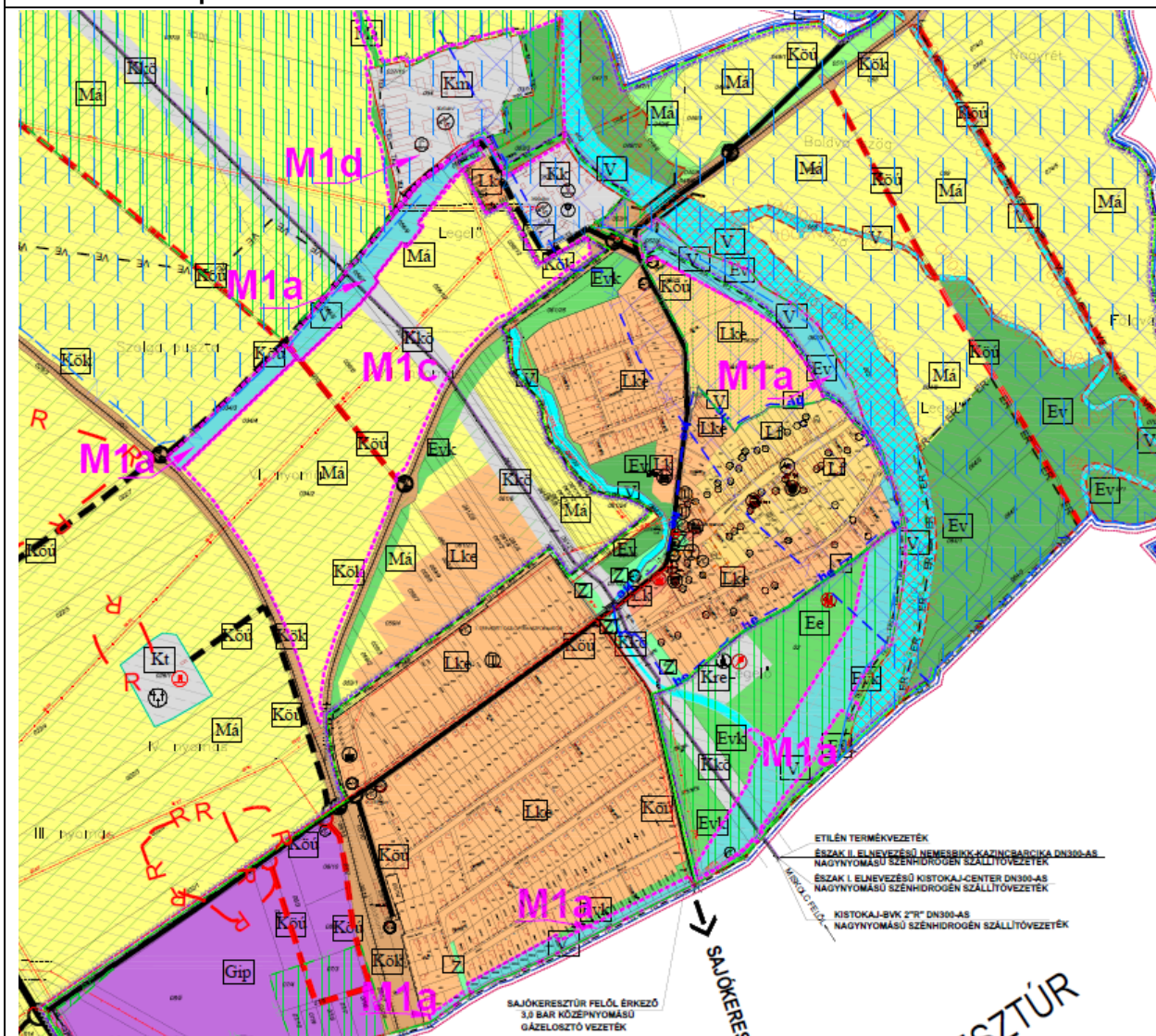
A Településszerkezeti terv leírása is módosításra kerül, mivel a függelékben a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelő térségi övezeti övezet határokat át kell vezetni.

**A módosítással érintett terv: Településszerkezeti terv és a Településszerkezeti terv leírása,  
Jóváhagyva az 56./2009.(XI.25.) KT. határozattal.**

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>4.2 A HATÁROZAT MELLÉKLETEI</b> |
|------------------------------------|

|   |
|---|
| <b>1. MÓDOSÍTÁS,: A körtöltés és kapcsolódó területek</b>   |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>   |
| M-1/a: a megvalósult töltés kisajátítással érintett területei   |
| M-1/b a 055 hrsz. út  |
| M-1/c a 034/2,056/6 056/8 056/10 mezőgazdasági területek  |
| M-1/d 055 hrsz. út 037/10, 037/11, 054  |
| <b>A módosítás leírása:</b>   |
| M-1/a: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült az árvízvédelmikörtöltés, és ennek a megvalósult állapotát kell feltüntetni a Településrendezési eszközökön  |
| M-1/b A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 033, 055 hrsz. út mentén védő fasor kerül kijelölésre az önkormányzat kérésére. A Településszerkezeti terv módosítása során kijelölt fasor nem érinti a kisajátított vízgazdálkodási területet.  |
| M-1/c A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 034/2,056/6 056/8 056/10 hrsz. ingatlanok a hatályos Településrendezési terven legelő besorolásúak, melyeket a tényleges használat szerint szántóként kérnek feltüntetni.  |
| M-1/d A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a gát építése miatt a 055 hrsz. kiszolgáló út beszűkült, ezért a meglévő sertéstelep területének rendezésével a kialakult viszonyok alapján a tulajdonossal történő megegyezéssel az út szabályozásra kerül. A sertéstelep területe hibajavításként a kialakult állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre, mert meglévő épületek lógnak át más területrendezési egységbe. |
| <b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>   |
|   |

## Módosuló Településszerkezeti terv részlete



A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-1/a-d

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079



|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>M-2. MÓDOSÍTÁS</b>   |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>   |                                    |
| M-2: a 061/2, 061/4-6, 061/27,060,059/1-4, 059/6 059/7-9, illetve az állomás utcától északra fekvő tömbök területe  |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>   |                                    |
| Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevétele. A területen a Településrendezési terv már jelenleg is tartalmaz lakóterület fejlesztést. A további fejlesztés a meglévő földút túloldalán kerül kialakításra a közművesítés gazdaságossága érdekében. A lakóterület fejlesztésre a község nagy hangsúlyt fektet, melyre helyi igények és a Miskolc közelsége miatt van szükség, ahonnan betelepülőket várnak. A tervezett lakóterületre beépítettségi kötelezettség kerül előírásra. A településen belül nincs lakóterület fejlesztésre kijelölt alkalmas terület. |                                    |
| <b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>   |                                    |
|   |                                    |
| <b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete</b>   |                                    |
|   |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-2</b>   |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával   | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>M-3. MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>  |                                    |
| M-3: 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük  |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>  |                                    |
| A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 053/5-053/11 hrsz. ingatlanok kialakult lakóterülete a vízmű telep közelében különleges közmű területi besorolást kapott. Azonban kialakult lakóterületi rendeltetése van, ezt kell biztosítani, hogy a lakóterület megkapja kialakult rendeltetését. |                                    |
| <b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>  |                                    |
|  |                                    |
| <b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete</b>  |                                    |
|  |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-3</b>  |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával  | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

A Településszerkezeti Terv módosítás.. 65/2016 (XI.17) határozatának 4. melléklete

**M-4. MÓDOSÍTÁS**

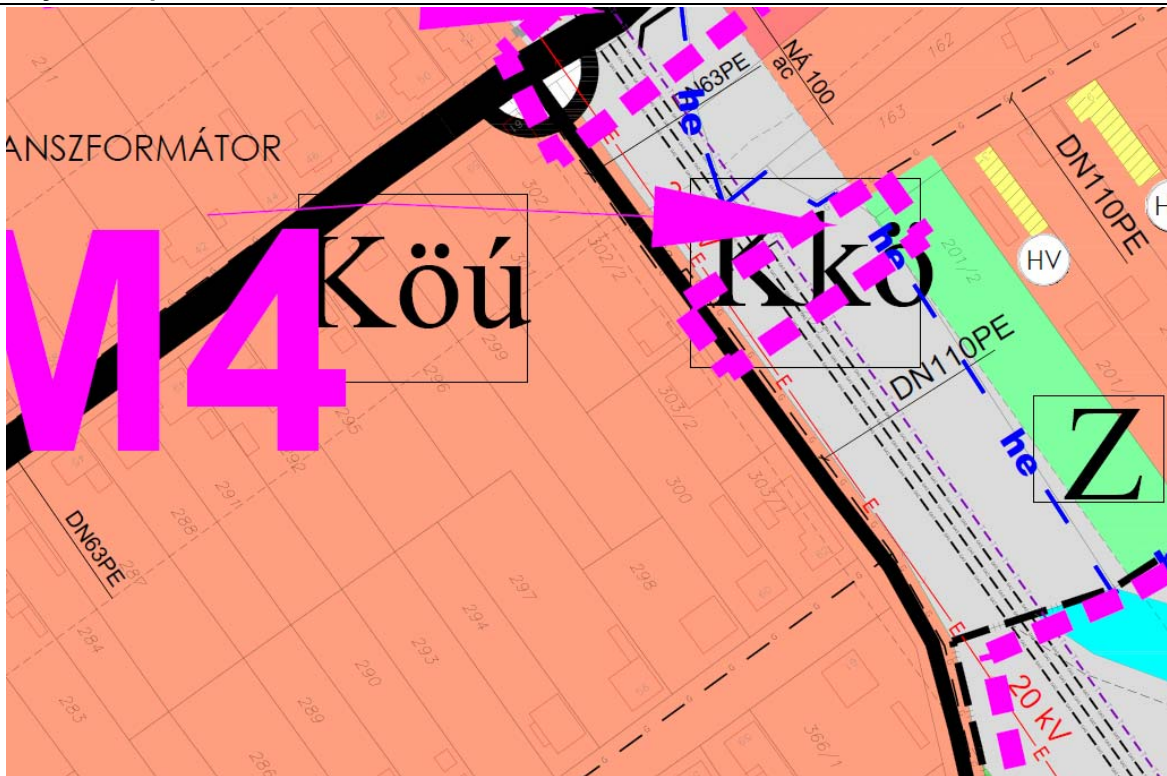
**A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:**

M-4 Thököly és a Deák Ferenc utca közötti terület

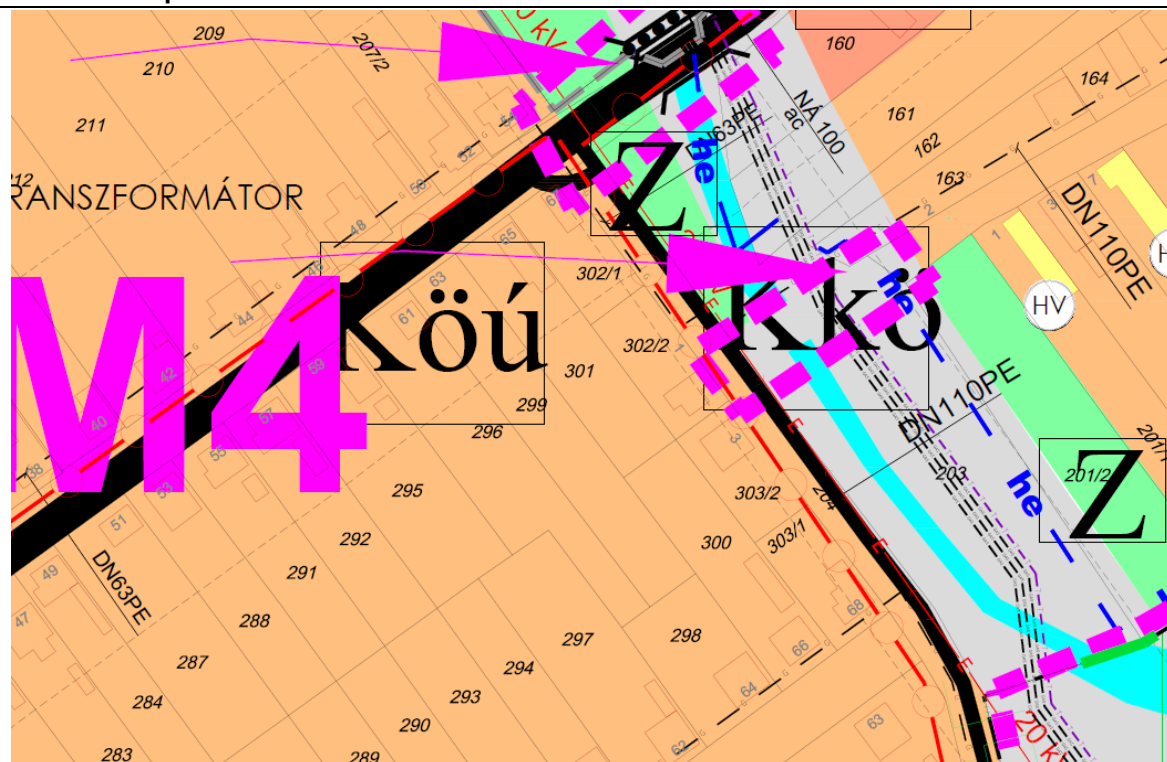
**A módosítás leírása:**

M-4: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Thököly és a Deák Ferenc utca ténylegesen meglévő és kijárt utcaszakaszának összekötése nem szerepel a Településrendezési tervben, amit a település fel kíván tüntetni és meg kíván valósítani. A tervezett útkötés FGSZ szállító vezetékét keresztez. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján.

**Hatályos Településszerkezeti terv részlete**



**Módosuló Településszerkezeti terv részlete**



**A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-4**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

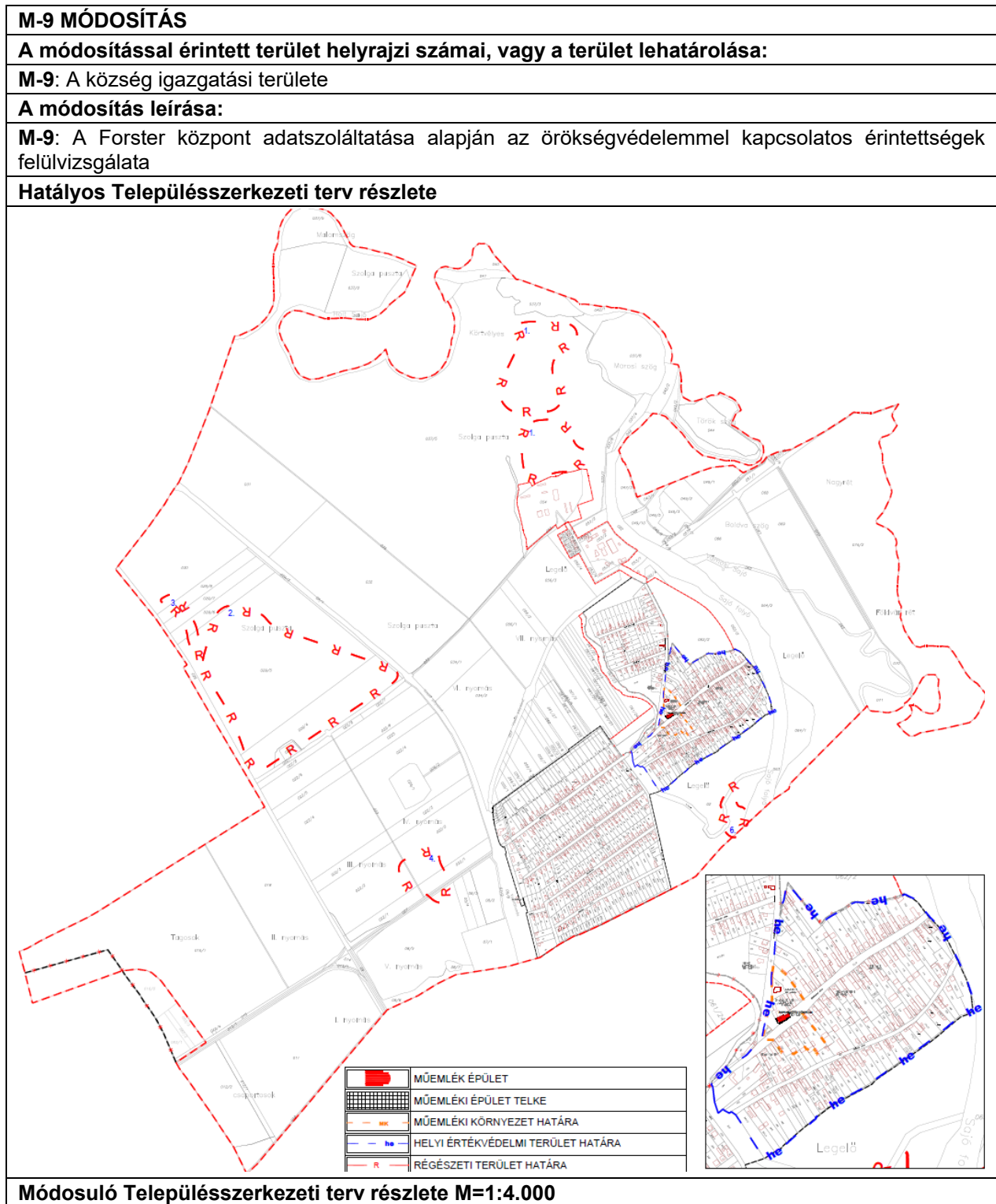
Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>M-5. MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>  |                                    |
| M-5: A Széchenyi utca és az Állomás utca közötti terület   |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>  |                                    |
| M-5: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, hogy a megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése megtörténjen, mert jelenleg csak a közúti híd van feltüntetve a Településrendezési tervben. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján. |                                    |
| <b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>  |                                    |
|  |                                    |
| <b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete</b>  |                                    |
|  |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-5</b>  |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával  | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

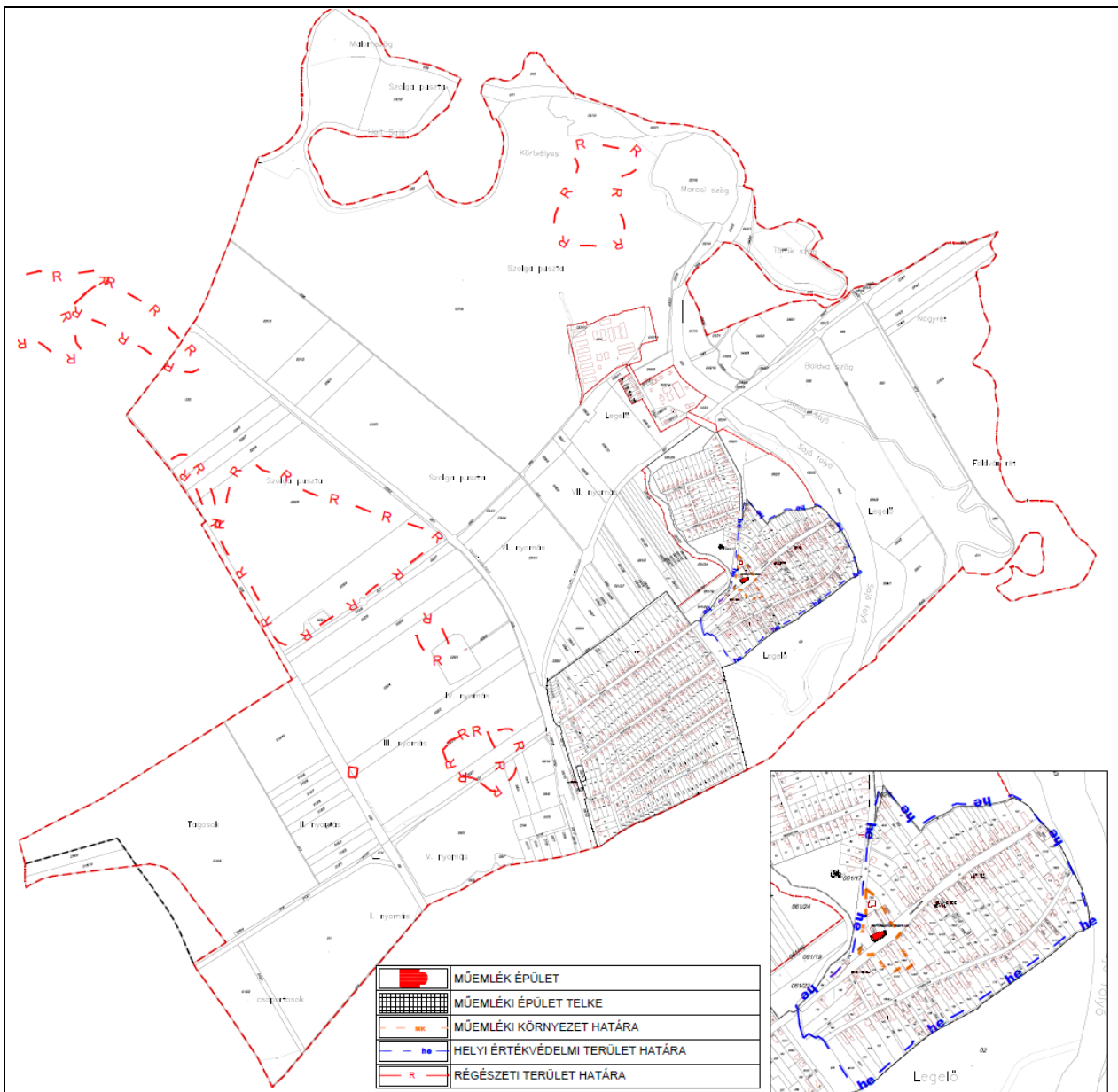
|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>M-6. MÓDOSÍTÁS</b>   |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>   |                                    |
| M-6: 02 hrsz  |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>   |                                    |
| M-6: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község a Sportterület rendezetlenebb részét rendezni kívánja és erdőtelepítést akar végrehajtani az önkormányzati tulajdonú területen. A sportterület területe csökken. |                                    |
| <b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>   |                                    |
|   |                                    |
| <b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete M=1:4.000</b>   |                                    |
|   |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-6</b>   |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával   | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>M-7 MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>   |                                    |
| <b>M-7: A község belterülete</b>  |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>   |                                    |
| A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert az árvíz utáni állapotok és hibajavítás miatt a község területén lévő helyi építészeti értékvédelemmel érintett művi értékeket felül kell vizsgálni. |                                    |
| <b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>   |                                    |
|   |                                    |
| <b>Módosuló Településszerkezeti terv</b>  |                                    |
|   |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-7</b>   |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával   | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>M -8 MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai vagy a terület lehatárolása:</b>   |                                    |
| <b>M-8:</b> A község igazgatási területe   |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>  |                                    |
| <b>M-8:</b> A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert mikro térségi összefogásban tervezik a Sajóbábonny, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc Bosch kerékpárút kiépítését, melyet a Településrendezési terven fel kell tüntetni. |                                    |
| <b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>  |                                    |
|  |                                    |
| <b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete</b>  |                                    |
|  |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-8</b>  |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával  | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |



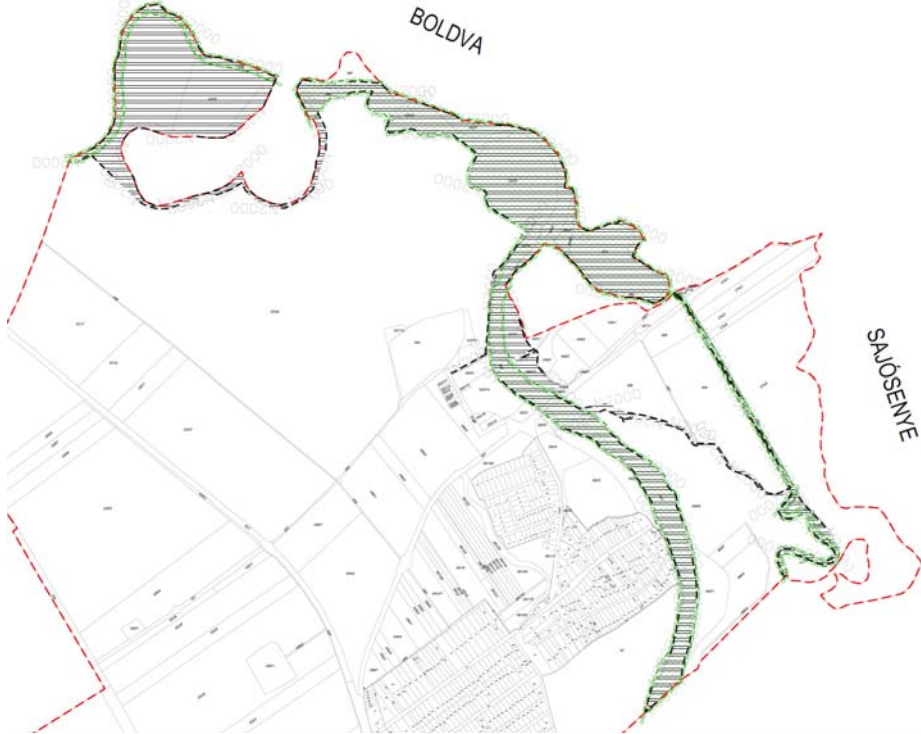





**A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-9**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>M-9 MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>                                     |                                    |
| M-9: A község igazgatási területe   |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>   |                                    |
| M-9: A Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a természetvédelemmel érintett területek feltüntetése és pontosítása. |                                    |
| <b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>   |                                    |
|                                        |                                    |
| <b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete M=1:4.000</b>   |                                    |
|                                       |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-10</b>  |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával   | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

| M-11 ÁLTALÁNOS MÓDOSÍTÁS  |  |  |
|---|--|--|
| A módosítás leírása:  |  |  |
| M-11: A Településszerkezeti terv jelmagyarázatának módosítása         |  |  |
| Hatályos Településszerkezeti terv jelmagyarázata                      |  |  |
| JELMAGYARÁZAT   |  |  |
| HATÁROK   | KÖZLEKEDÉS                             |  |
| IGAZGATÁSI HATÁR  | FŐÚT (II. RENDŰ)                       |  |
| MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR   | ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT     |  |
| MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR  | MEGL./TERV.KIEMELT KÖLTER. KISZOLG. ÚT |  |
| TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR   | FONTOSABB KÖZÜTI CSOMÓPONT             |  |
| TERÜLETFELHASZNÁLÁS   |  |  |
| KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET   | KÖLÖNSZINTŰ KERESZTEZŐDÉS              |  |
| KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET  |  |  |
| TÁVLATI LAKÓTERÜLET-FEJLESZTÉS  | AUTÓBUSZ MEGÁLLÓHELY                   |  |
| FALUSIAS LAKÓTERÜLET  | VASÚTI MELLÉKVONAL                     |  |
| TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET                                       | SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS         |  |
| IPARI GAZDASÁGI TERÜLET   | VASÚTÁLLOMÁS                           |  |
| KÖLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.                              | KÖZMŰVEK                               |  |
| KÖLÖNL. TER. - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TER.                               | VÍZMŰ                                  |  |
|   | TISZTAVÍZ-MEDENCE (200 M3)             |  |
| KÖLÖNL. TER. - SPORT ÉS SZABADIDŐ CENTR.                              | ÁSBOTT KÚT                             |  |
| KÖLÖNL. TER. - TEMETŐ TERÜLET   | 20 KV-OS LÉGVEZETÉK                    |  |
| KÖLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.                              | 35 KV-OS LÉGVEZETÉK                    |  |
| KÖLÖNL. TER. - HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET                                 | 120 KV-OS LÉGVEZETÉK                   |  |
| KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET  | 400 KV-OS LÉGVEZETÉK                   |  |
| KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZL. - VASÚT TERÜLET                                    | TRANSZFORMÁTOR                         |  |
| ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK   | NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK                 |  |
| ERDŐTERÜLET - VÉDELMI   | NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK            |  |
| KORLÁTOZOTT ERDŐTER. - VÉDELMI  | KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK                |  |
| ÁLTALÁNOS MG. TER. - SZÁNTÓ   | GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS                      |  |
| ÁLTALÁNOS MG. TER. - GYEP, RÉT, LEGELŐ                                | ETILÉN TERMÉKVEZETÉK                   |  |
| VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET   | INTÉZMÉNYEK                            |  |
| VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-TÖLTÉS  | IGAZGATÁSI KÖZPONT                     |  |
| MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM  |  |  |
| MŰEMLEK ÉPÜLET  | OKTATÁSI KÖZPONT                       |  |
| MŰEMLEKI ÉPÜLET TELKE   | TELEHÁZ                                |  |
| MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA   | MŰVELŐDÉSI KÖZPONT                     |  |
| HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA                                     | KÖNYVTÁR                               |  |
| RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA  | EGYHÁZI KÖZPONT                        |  |
| MŰEMLEKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK                                  | EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT                   |  |
| HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK                               | GYÓGYSZERTÁR                           |  |
| TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK  | KERESKEDELMI KÖZPONT                   |  |
| TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM   |  |  |
| NYÚRA 2000  | POSTAHIVATAL                           |  |
| KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÖLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TER.                     | TEMETŐ                                 |  |
| ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER, ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - POLYONÓ | SPORTKÖZPONT                           |  |
| TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET                             | MEGLÉVŐ II. VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ       |  |
| FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TER.                                 | TERVEZETT INTÉZMÉNYEK                  |  |
| VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV. VÉDŐSÁV HATÁRA                                  | KERESKEDELMI KÖZPONT                   |  |
|   | SZABADIDŐKÖZPONT                       |  |
|   | KIRANDULÓ KÖZPONT                      |  |
|   | I. VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ                |  |
|   | ZÁSzlÓTARTÓ RUDAK                      |  |

**Módosuló Településszerkezeti terv jelmagyarázata**
**JELMAGYARÁZAT**

| HATÁROK                         |   | KÖZLEKEDÉS         |  |
|---------------------------------|---|--------------------|--|
|                                 | IGAZGATÁSI HATÁR  |                    | FŐÚT (II. RENDŰ)                       |
|                                 | MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR   |                    | ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT     |
|                                 | MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR  |                    | MEGL./TERV.KIEMELT KÜLTÉR. KISZOLG. ÚT |
|                                 | TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR   |                    | FONTOSABB KÖZÚTI CSOMÓPONT             |
| TERÜLETFELHASZNÁLÁS             |   |                    | KÜLÖNSZINTŰ KERESZTEZŐDÉS              |
|                                 | KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET  |                    | GYALOGOS HÍD                           |
|                                 | KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET   |                    | TERVEZETT KERÉKPÁRÚT                   |
|                                 | TÁVLATI LAKÓTERÜLET-FEJLESZTÉS  |                    | AUTÓBUSZ MEGÁLLÓHELY                   |
|                                 | FALUSIAS LAKÓTERÜLET  |                    | VASÚTI MELLÉKVONAL                     |
|                                 | IPARI GAZDASÁGI TERÜLET   |                    | SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS         |
|                                 | KÜLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.                                |                    | VASÚTÁLLOMÁS                           |
|                                 | KÜLÖNL. TER. - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TER.                                 | <b>KÖZMŰVEK</b>    |  |
|                                 |   |                    | VÍZMŰ                                  |
|                                 | KÜLÖNL. TER. - SPORT ÉS SZABADIDŐ CENTR.                                |                    | TISZTAVÍZ-MEDENCE (200 M3)             |
|                                 | KÜLÖNL. TER. - TEMETŐ TERÜLET   |                    | ÁSOTT KÚT                              |
|                                 | KÜLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.                                |                    | 20 KV-OS LÉGVEZETÉK                    |
|                                 | KÜLÖNL. TER. - HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET                                   |                    | 35 KV-OS LÉGVEZETÉK                    |
|                                 | KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET  |                    | 120 KV-OS LÉGVEZETÉK                   |
|                                 | KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZL. - VASÚT TERÜLET                                      |                    | 400 KV-OS LÉGVEZETÉK                   |
|                                 | ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK   |                    | TRANSZFORMÁTOR                         |
|                                 | ERDŐTERÜLET - VÉDELMI/EGÉSZSÉGÜGYI, TURISZTIKAI                         |                    | NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK                 |
|                                 | KORLÁTOZOTT ERDŐTER. - VÉDELMI  |                    | NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK            |
|                                 | ÁLTALÁNOS MG. TER. - SZÁNTÓ   |                    | KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK                |
|                                 | ÁLTALÁNOS MG. TER. - GYEP, RÉT, LEGELŐ                                  |                    | GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS                      |
|                                 | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET   |                    | ETILÉN TERMÉKVEZETÉK                   |
|                                 | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-TÖLTÉS  | <b>INTÉZMÉNYEK</b> |  |
| <b>MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>        |   |                    | IGAZGATÁSI KÖZPONT                     |
|                                 | MŰEMLEK ÉPÜLET  |                    | OKTATÁSI KÖZPONT                       |
|                                 | MŰEMLEKI ÉPÜLET TELKE   |                    | TELEHÁZ                                |
|                                 | MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA   |                    | MŰVELŐDÉSI KÖZPONT                     |
|                                 | HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA                                       |                    | KÖNYVTÁR                               |
|                                 | RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA  |                    | EGYHÁZI KÖZPONT                        |
|                                 | MŰEMLEKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK                                    |                    | EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT                   |
|                                 | HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK                                 |                    | GYÓGYSZERTÁR                           |
|                                 | TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK  |                    | KERESKEDELMI KÖZPONT                   |
| <b>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b> |   |                    | POSTAHIVATAL                           |
|                                 | NATURA 2000<br>KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TER.        |                    | TEMETŐ                                 |
|                                 | ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER<br>ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYOSÓ |                    | SPORTKÖZPONT                           |
|                                 | TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN<br>KEZELENDŐ TERÜLETEK ÖVEZETE      |                    | VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ                   |
|                                 | FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TER.                                   |                    | ZÁSZLÓTARTÓ RUDAK                      |
|                                 | VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV. VÉDŐSÁV HATÁRA                                    |                    | SZABADIDŐKÖZPONT MEGLÉVŐ/TERVEZETT     |
|                                 | NAGYVÍZI MEDER HATÁRA   |                    | KIRÁNDULÓ KÖZPONT MEGLÉVŐ/TERVEZETT    |

**A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-11**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

## SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1) A Településszerkezeti terv Leírása **1. FÜGGELÉK** helyére az alábbi rendelkezés lép:

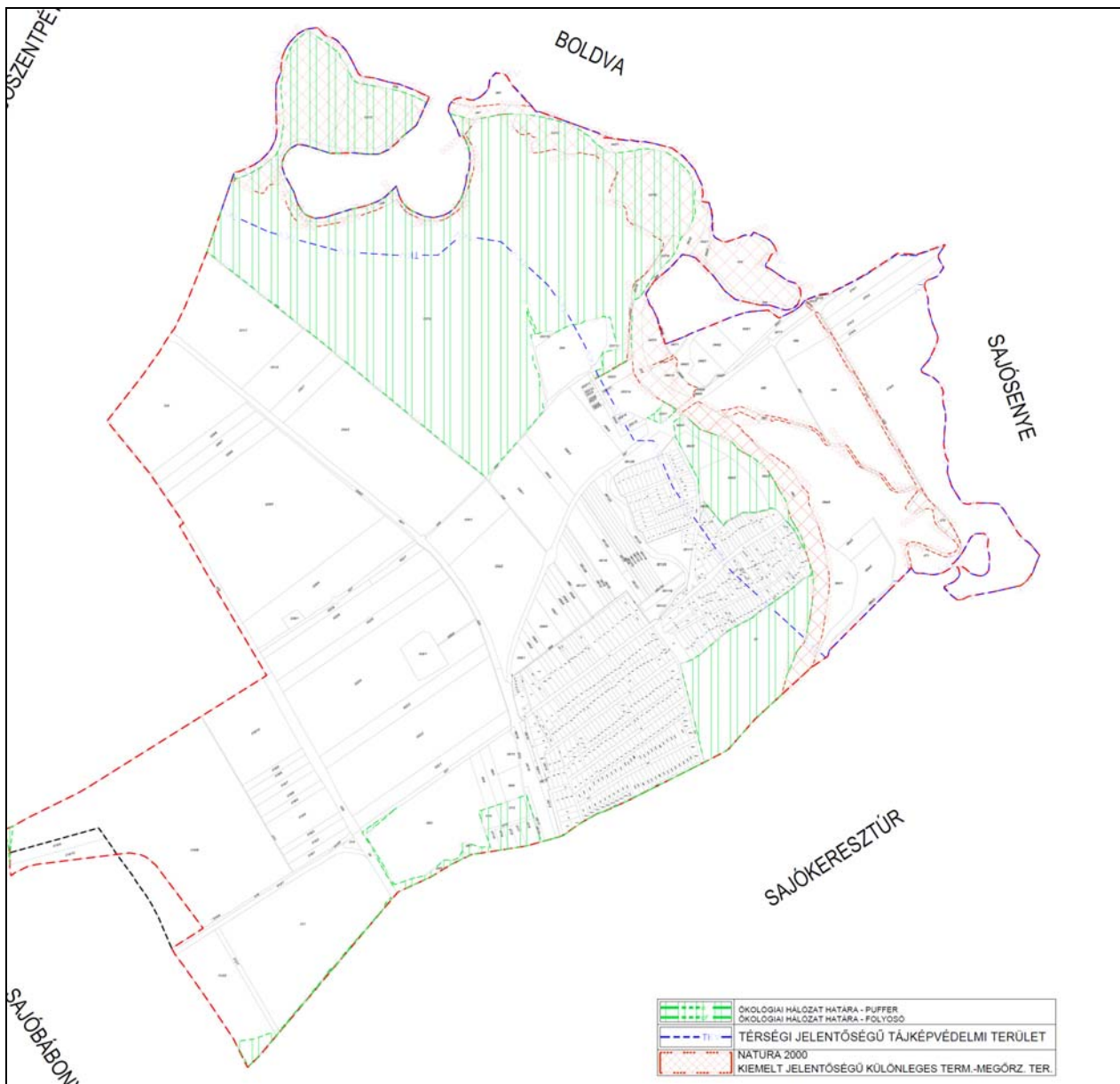
### 1. FÜGGELÉK

#### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁHOZ

#### Természeti értékvédelem

##### 1.Ökológiai Hálózat területei

Az ökológiai hálózathoz az országos jelentőségű természetes, ill. természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.



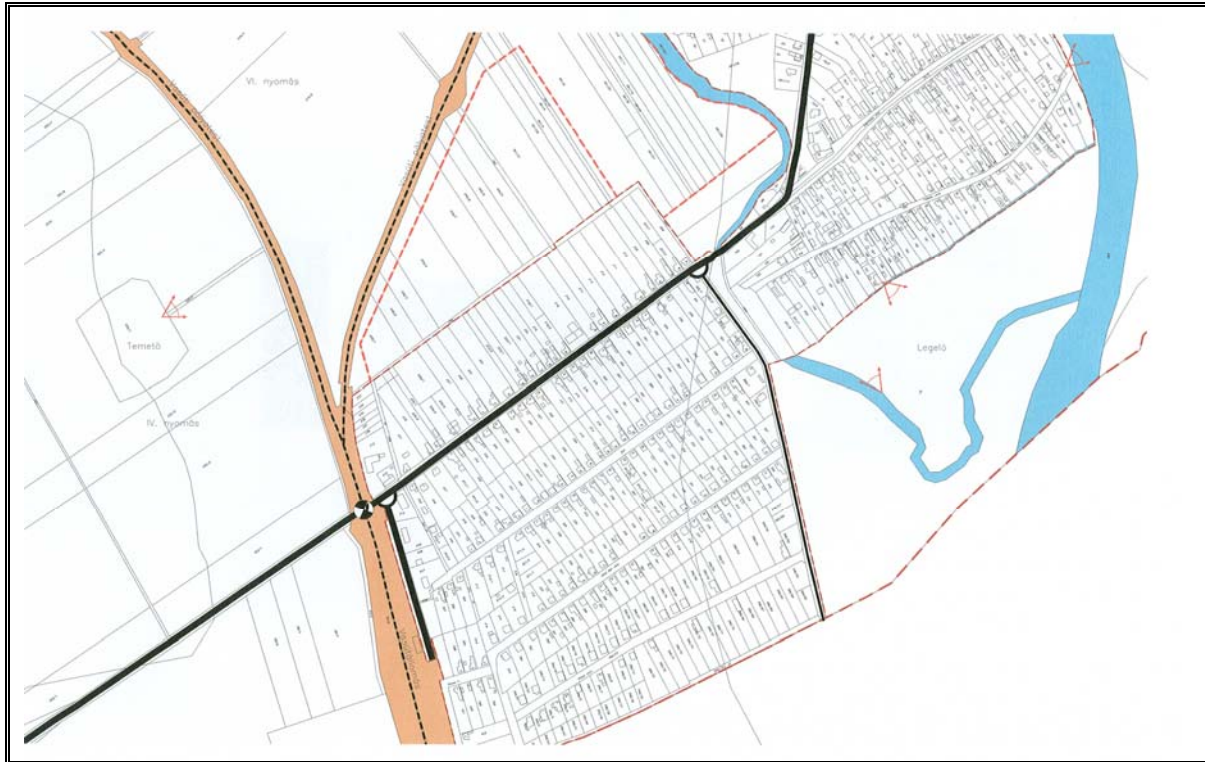
##### 2.Natura 2000 területek

Sajó-völgy (HUAN20006) által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint:  
037/2, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039, 041, 042/1, 042/2, 043/1,  
043/2, 044, 045, 046, 047/3, 049/10, 051/2, 052, 063, 065, 070, 072

### **3.Helyi értékek**

Helyi védelemre a tájkép látványának értéke javasolt:

- a Thököly utca Sajó folyóhoz kifutó pontjából és
- a „Tóalj”, 02 hrsz.-ú telken, északi és déli irányok felé
- a község temetője felől a település irányába.



Helyi védelemre javasolt tájképi látványok

2) A Településszerkezeti terv Leírása 2. FÜGGELÉK helyére az alábbi rendelkezés lép:

## **2 . F Ü G G E L É K** **A T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V L E Í R Á S Á H O Z**

### **Építészeti értékvédelem**

(1) Országosan védett műemlék:

A műemlék épület neve:

Református Templom

Címe: Sajóecseg, Széchenyi utca

Helyrajzi szám: 72 hrsz.

Építési idő: 1700 körül

Stílus: barokk

Nyilvántartási.szám: 12778/1977

Törzsszám: 8827

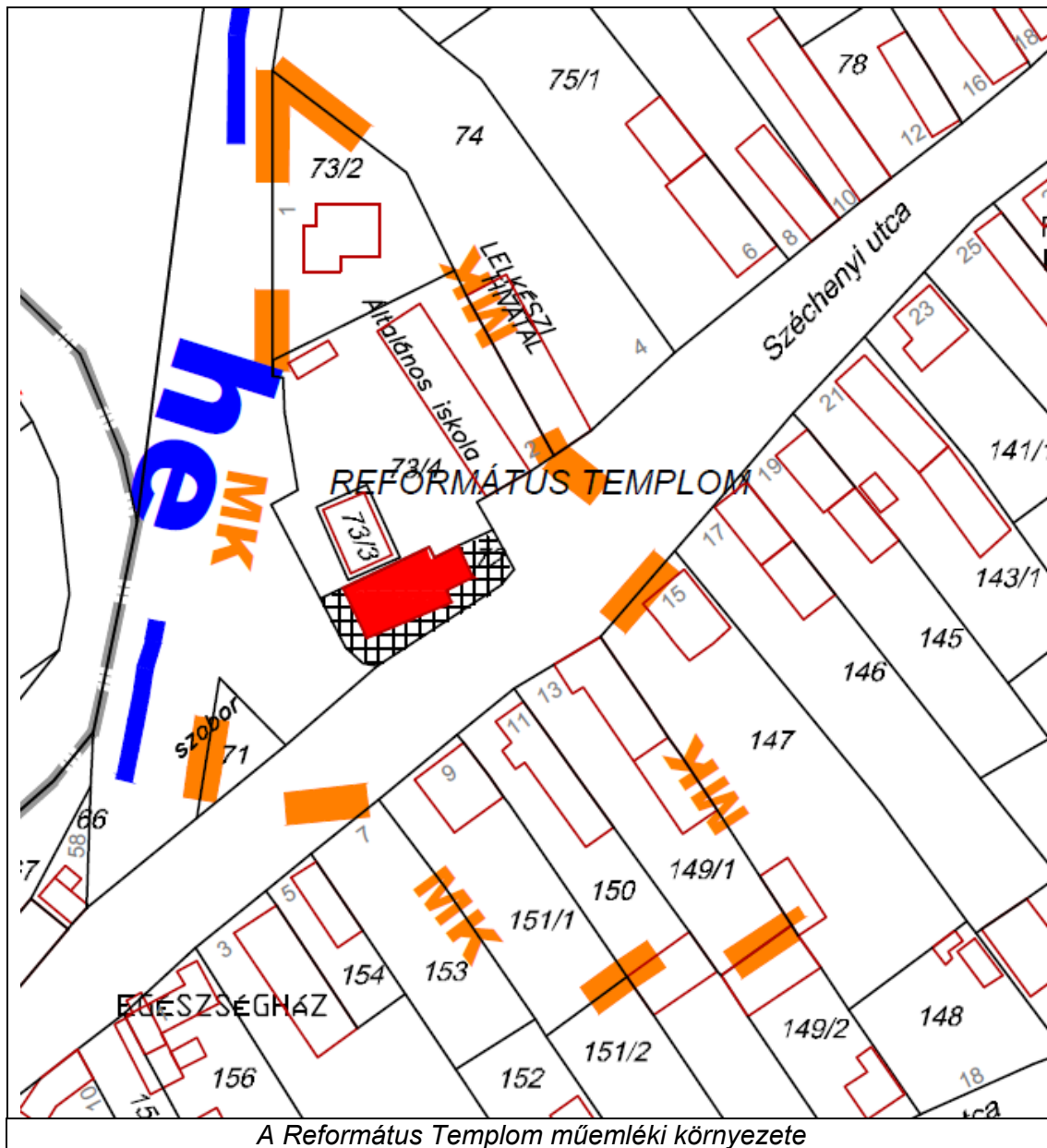


(2) Országosan védett műemlék műemléki környezete:

1. Ex lege Műemléki környezet helyrajzi számok szerint:

**Forster adatok szerint: 73/4, 70, 149/1, 150, 151/1, 65, 71, 061/23**

Nyilvántartási térkép szerint: 149/1, 150, 151/1, 70 (Széchenyi utca egy része), 71, 72, 73/2, 73/3, 73/3, 65 (Petőfi Sándor utca egy része)



(3) Műemléki védelemre javasolt épület:

- Széchenyi utca 8. sz. (hrsz.: 75)



(4) Helyi építészeti védelem alatt álló, illetve helyi építészeti védelem alá vont épületek:

| Sorszám        | A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése<br>/7/2004. (IV. 29.) rendelet a „Sajóecseg község területén lévő egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezéséről”/ | Címe<br>(utca, házsám)            | Helyrajzi száma  |
|----------------|--|-----------------------------------|------------------|
| 1.             | I. Rákóczi György Általános Iskola épülete   | Széchenyi u 2. sz.                | 73/4             |
| 2/a            | Református egyház tartozó parókia  | Széchenyi u. 4. sz.               | 74               |
| 2/b            | Református egyház tartozó imaház   | Széchenyi u. 4. sz.               | 74               |
| Sorszám        | A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése/a korábbi Általános Rendezési Terv szerint tanácsi határozattal védett épületek)                                    | Címe (utca, házsám)               | Helyrajzi száma  |
| 3.             | lakóház  | Széchenyi utca 5. sz.             | 154              |
| 4.             | lakóház  | Széchenyi utca 8. sz.             | 76/1             |
| 5.             | lakóház  | Széchenyi utca 10. sz.            | 77/1             |
| 6.             | lakóház  | Széchenyi utca 35. sz.            | 132              |
| 7.             | lakóház  | Széchenyi utca 34. sz.            | 95               |
| 8.             | lakóház  | Széchenyi utca 37. sz.            | 131              |
| Sorszám        | A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése   | Címe<br>(utca, házsám)            | Helyrajzi száma  |
| 9.             | lakóház  | Széchenyi utca 15. sz.            | 146              |
| 10.            | lakóház  | Széchenyi utca 18. sz.            | 83/1             |
| 11.            | lakóház  | Széchenyi utca 22. sz.            | 88               |
| <del>12.</del> | <del>lakóház</del>   | <del>Széchenyi utca 40. sz.</del> | <del>98</del>    |
| 13.            | lakóház  | Széchenyi utca 42. sz.            | 100              |
| 14.            | lakóház  | Széchenyi utca 43. sz.            | 123              |
| 15.            | lakóház  | Széchenyi utca 44-46. sz.         | 101              |
| 16.            | lakóház  | Széchenyi utca 51. sz.            | 116              |
| 17.            | lakóház  | Széchenyi utca 53. sz.            | 115              |
| 18.            | lakóház  | Széchenyi utca 57. sz.            | 112              |
| 19.            | lakóház  | Széchenyi utca 61. sz.            | 108              |
| 20.            | lakóház  | Thököly utca 20. sz.              | 144              |
| <del>21.</del> | <del>lakóház</del>   | <del>Thököly utca</del>           | <del>170/2</del> |
| 22.            | lakóház  | Thököly utca 17 sz.               | 194              |
| 23.            | lakóház  | Thököly utca 43 sz.               | 180              |
| 24.            | lakóház  | Thököly utca 59. sz.              | 172/1            |
| 25.            | lakóház  | Thököly utca 59. sz.              | 172/2            |
| 26.            | lakóház  | Thököly utca 27 sz.               | 188              |
| 27.            | lakóház  | Széchenyi utca 6. sz.             | 75               |



1. Széchenyi u. 2. sz. (hrsz.: 73/4)



2/a. Széchenyi u. 4.sz. (hrsz.: 74)





2/b. Széchenyi u. 4. sz. (hrsz.: 74)



3. Széchenyi u. 5. sz. (hrsz.: 154)



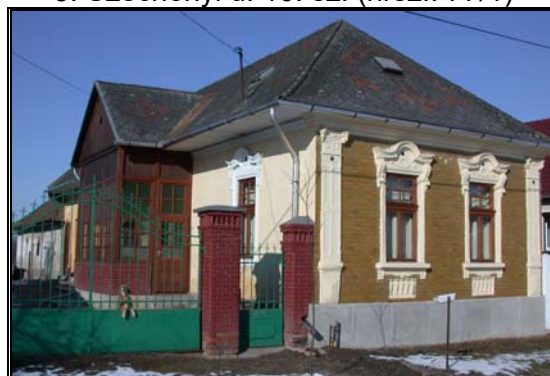
4. Széchenyi u. 8. sz. (hrsz.: 76/1)



5. Széchenyi u. 10. sz. (hrsz.: 77/1)



6. Széchenyi u. 35. sz. (hrsz.: 132)



7. Széchenyi u. 34. sz. (hrsz.: 95)



8. Széchenyi u. 37. sz. (hrsz.: 131)



9. Széchenyi u. 15. sz. (hrsz.: 146)



10. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 83/1)

**Törölve**



11. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 88)



12. Széchenyi u. 40. sz. (hrsz.: 98)

13. Széchenyi u. 42. sz. (hrsz.: 100)



14. Széchenyi u. 43. sz. (hrsz.: 123)



15. Széchenyi u. 44. 46 sz. (hrsz.: 101)



16. Széchenyi u. 51. sz. (hrsz.: 116)



17. Széchenyi u. 53. sz. (hrsz.: 115)



18. Széchenyi u. 57. sz. (hrsz.: 112)



19. Széchenyi u. 61. sz. (hrsz.: 108)

**Törölve**



20. Thököly utca 20. sz. (hrsz.: 144)



22. Thököly utca 17. sz. (hrsz.: 194)



21. Thököly utca (hrsz.: 170/2)

23. Thököly utca 43. sz. (hrsz.: 180)



24. Thököly utca 59. sz. (hrsz.: 172/1)



25. Thököly utca 59. sz. (hrsz.: 172/2)



26. Thököly utca/189 hrsz.-ú utca (hrsz.: 186)



27. Széchenyi utca 6. sz. (hrsz.: 75.)

(5) Helyi építészeti védelem alá vont, tömegében megtartandó épületek:

| Sorszám | A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése | Címe (utca, házszám)              | Helyrajzi száma  |
|---------|--|-----------------------------------|------------------|
| 1.      | lakóház  | Széchenyi utca 3. sz.             | 155/1            |
| 2.      | lakóház  | Széchenyi utca 13. sz.            | 149              |
| 3.      | lakóház  | Széchenyi utca 12. sz.            | 78               |
| 4.      | lakóház  | Széchenyi utca 19. sz.            | 145              |
| 5.      | lakóház  | Széchenyi utca 21. sz.            | 143/1            |
| 6.      | lakóház  | Széchenyi utca 18. sz.            | 84               |
| 7.      | lakóház  | Széchenyi utca 25. sz.            | 140              |
| 8.      | lakóház  | Széchenyi utca 22. sz.            | 89               |
| 9.      | lakóház  | Széchenyi utca 24. sz.            | 90               |
| 10.     | lakóház  | Széchenyi utca 26. sz.            | 92               |
| 11.     | lakóház  | Széchenyi utca 41. sz.            | 126              |
| 12.     | <del>lakóház</del> <b>Törölve</b>                  | <del>Széchenyi utca 65. sz.</del> | <del>105/1</del> |
| 13.     | lakóház  | Thököly utca 12. sz.              | 157              |
| 14.     | lakóház  | Thököly utca 1. sz.               | 201/1            |
| 15.     | lakóház  | Thököly utca 16 sz.               | 152              |
| 16.     | lakóház  | Thököly utca 7. sz.               | 199              |
| 17.     | lakóház  | Thököly utca 28. sz.              | 134              |
| 18.     | <del>lakóház</del> <b>Törölve</b>                  | <del>Thököly utca 32. sz.</del>   | <del>117</del>   |
| 19.     | lakóház  | Thököly utca 45. sz.              | 180              |



1. Széchenyi u. 3. sz. (hrsz.: 155/1)



2. Széchenyi u. 13.sz. (hrsz.: 149)



3. Széchenyi u. 12. sz. (hrsz.: 78)



4. Széchenyi u. 19. sz. (hrsz.: 145)



5. Széchenyi u. 21. sz. (hrsz.: 143/1)



6. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 84)



7. Széchenyi u. 25. sz. (hrsz.: 140)



8. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 89)



9. Széchenyi u. 24. sz. (hrsz.: 90)



10. Széchenyi u. 26.sz. (hrsz.: 92)

### Törölve



11. Széchenyi u. 41. sz. (hrsz.: 126)

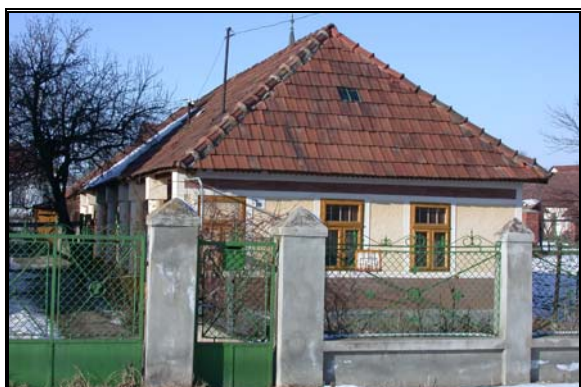
12. Széchenyi u. 65. sz. (hrsz.: 105/1)



13. Thököly utca 12. sz. (hrsz.: 157)



14. Thököly utca 1. sz. (hrsz.: 201/1)



15. Thököly utca 16. sz. (hrsz.: 152)



16. Thököly utca 7. sz. (hrsz.: 199)

## Törölve



17. Thököly utca 28. sz. (hrsz.: 134)

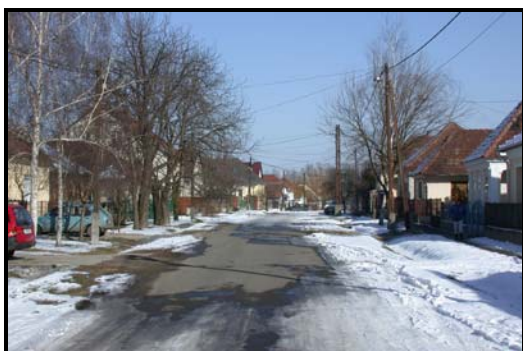
18. Thököly utca 32.sz. (hrsz.: 117)

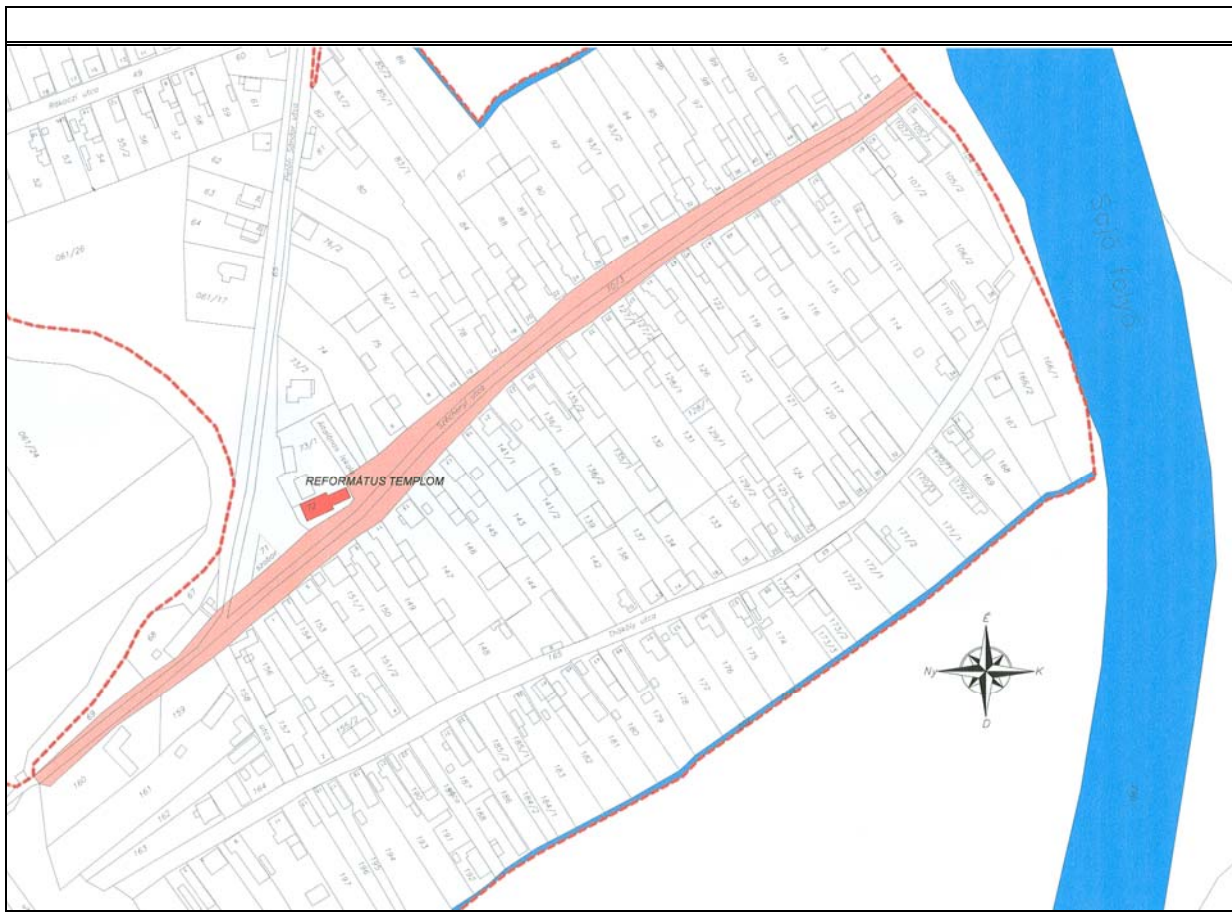


19. Thököly utca 45. sz. (hrsz.: 180)

(6) Helyi védelem alá vont utcák, utcaképek, teresedések:

a) Helyi védelem alá vont utca – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)



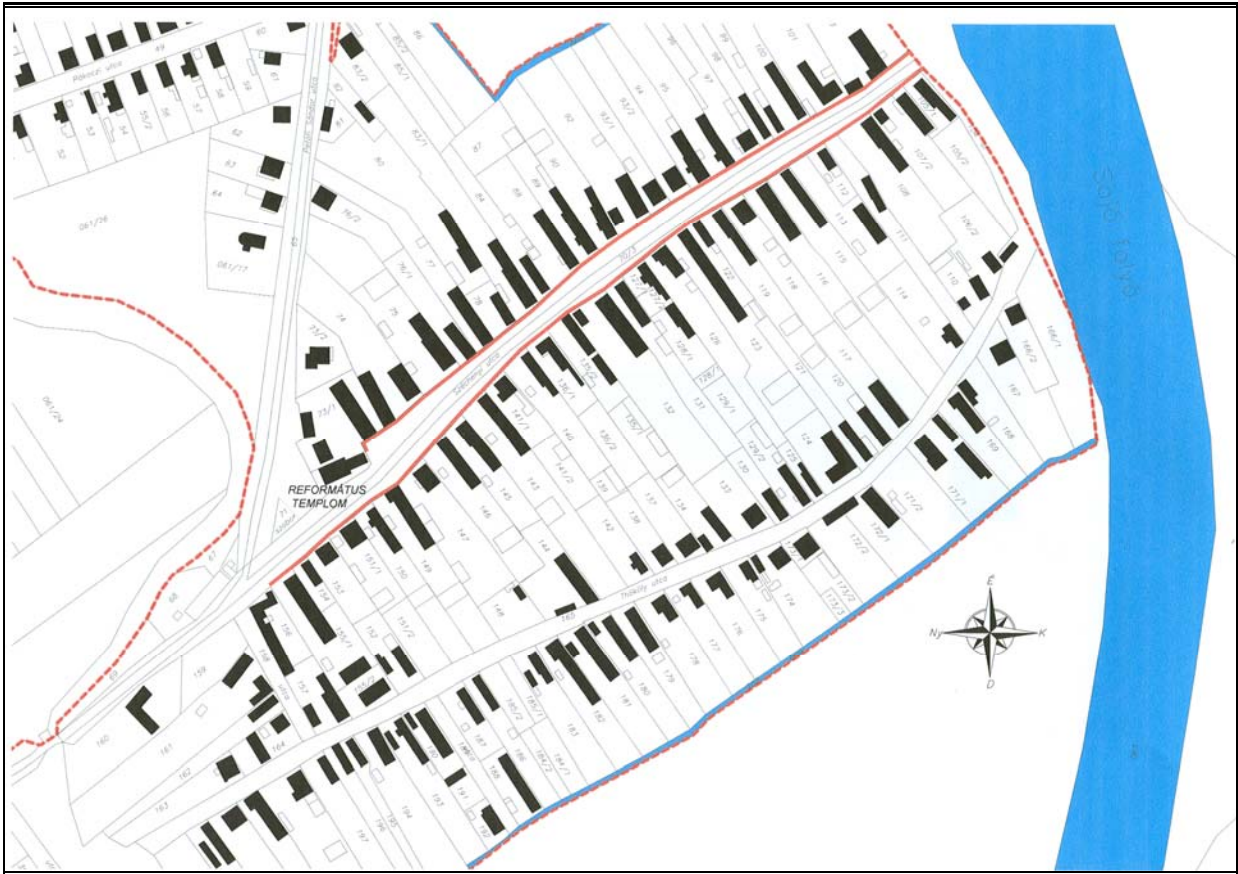


Sajóecseg – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

b) Helyi védelem alá vont utcaképek a Széchenyi utcában



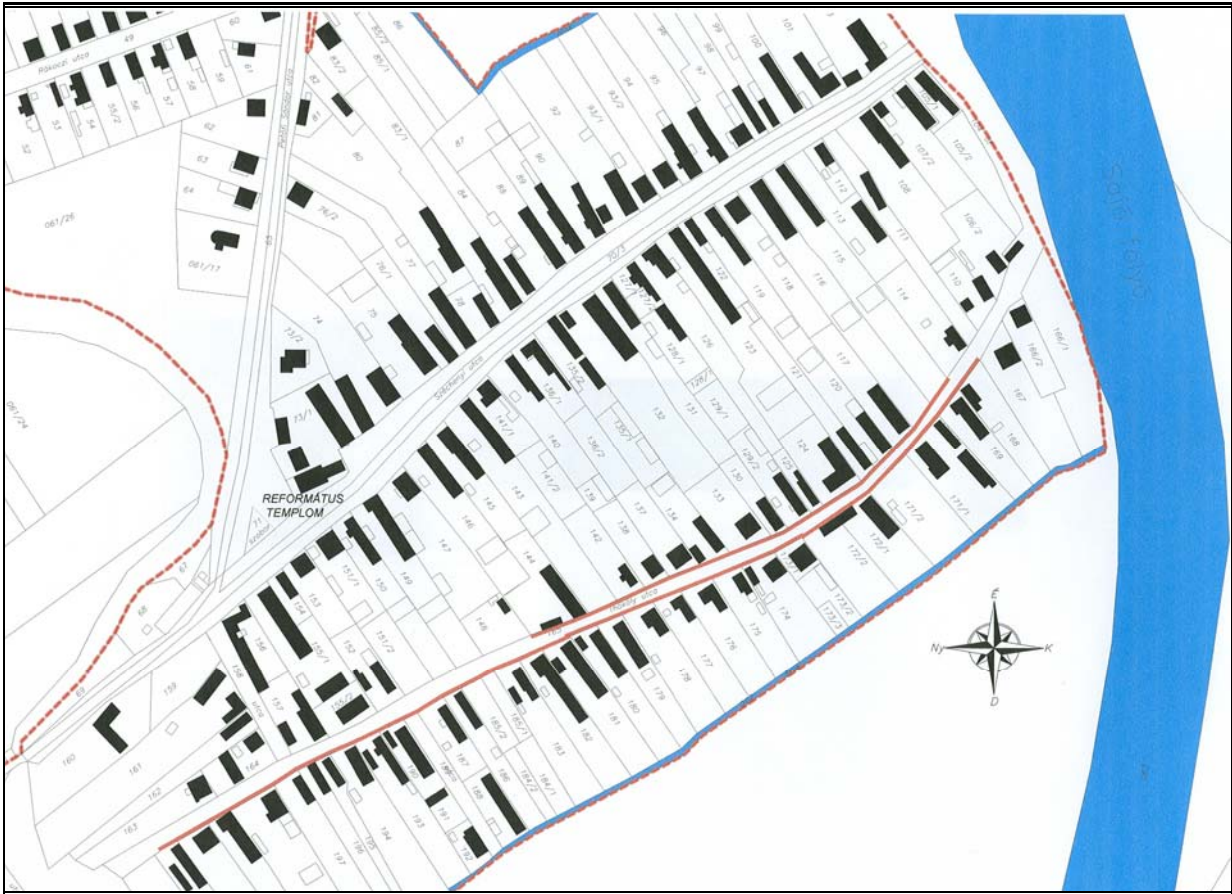




Széchenyi utca (hrsz.: 70/3) - utcaképek

c) Helyi védelem alá vont utcaképek a Thököly utcában





Thököly utca (hrs.: 165) - utcaképek  
 d) Helyi védelem alá vont teresedés



Széchenyi utca - Thököly utca  
 találkozásánál lévő teresedés ...



... és annak térképző eleme a II. világháborús  
 emlékmű



A Református Templomnál lévő teresedés

(7) Helyi értékvédelmi terület határai:

A belterületi szabályozási terv szerint

- Északon: 67, 68, 69 hrsz.-ú ingatlanok  
Petőfi Sándor utca (hrsz.: 65)  
091 hrsz.-ú árok
- Keleten: a település belterületi határa
- Délen: egyrészt a belterületi határ, illetve a 202 hrsz.-ú árok
- Nyugaton: 203 hrsz.-ú ingatlan



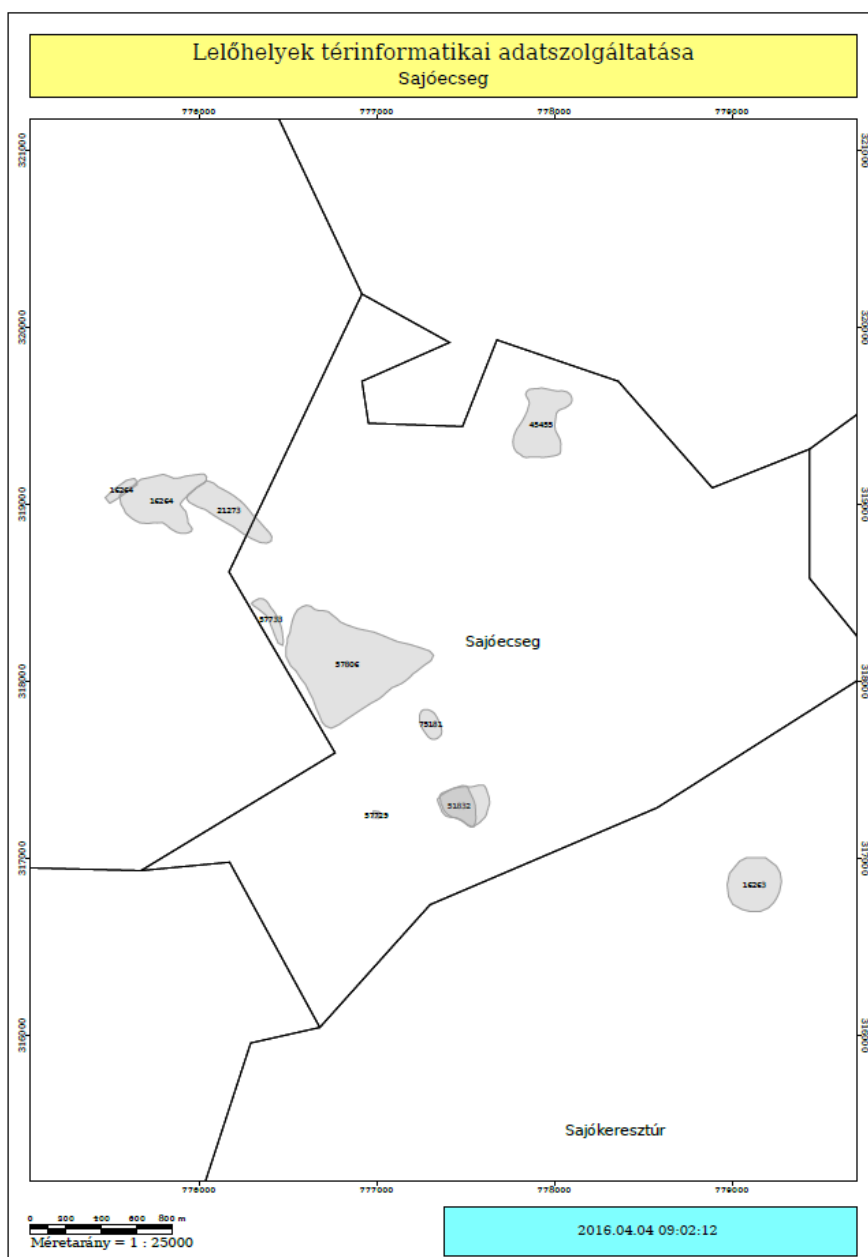
3) A Településszerkezeti terv Leírása kiegészül az alábbi 3.Függelékkel

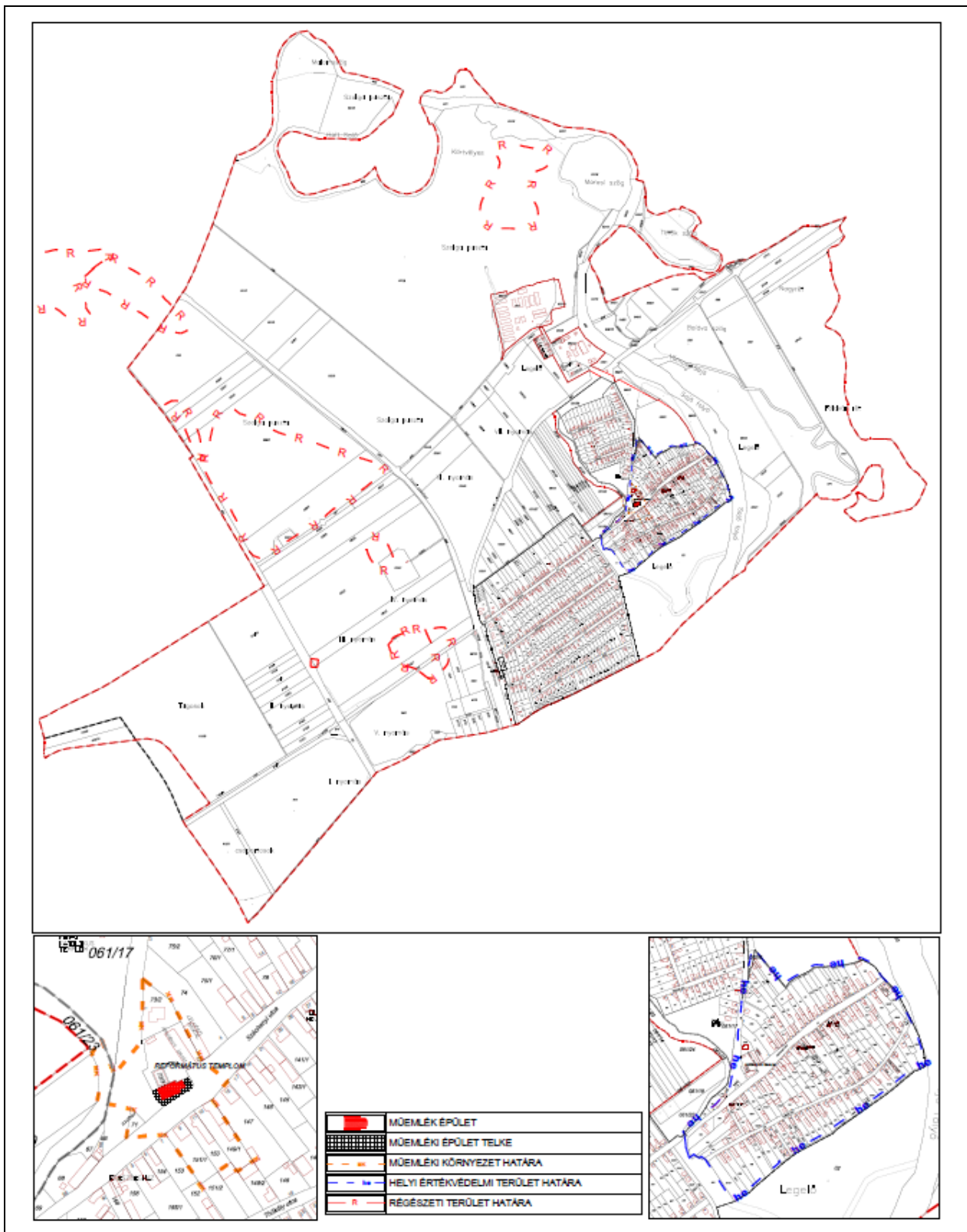
### 3 . F Ü G G E L É K

#### A T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V L E Í R Á S Á H O Z

#### Régészeti területek

| azonosító | település | lelőhely szám | név                 | védelem | Helyrajzi szám                           |
|-----------|-----------|---------------|---------------------|---------|--|
| 16263     | Sajóecseg | 1             | Homokbánya          | szakmai | 076/2, 070/2, 076/13, 076/4, 075, 076/12 |
| 45455     | Sajóecseg | 3             | Körtvélyes-dűlő     | szakmai | 037/9                                    |
| 51832     | Sajóecseg | 4             | Nyugati főút mentén | szakmai | 08/4, 08/3, 08/5, 021, 022/1, 022/2      |
| 57729     | Sajóecseg | 5             | 26-os főúttól ÉK-re | szakmai | 022/2, 022/3, 020                        |
| 57733     | Sajóecseg | 6             | Kövecses 2.         | szakmai | 029/5, 030, 029/6, 029/7, 029/8          |
| 57806     | Sajóecseg | 7             | Kövecses            | szakmai | 029/5, 029/1, 029/4                      |
| 75181     | Sajóecseg | 8             | Temető-dűlő         | szakmai | 026/1, 022/4                             |
| 21273     | Sajóecseg | 9             | Kövecses-dűlő       | szakmai | 030, 060, 059/4                          |
| 16264     | Sajóecseg | 11            | "Vasúti órház"      | szakmai | 059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061   |





Lelőhelyek térképi ábrázolása

## 5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

### 5.1 A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA RENDELET

#### Sajóecseg Község Önkormányzatának 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelete Sajóecseg Község Képviselőtestületének 7/2009 (XI.25.) számú Sajóecseg Község Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló rendeletének módosításáról

Sajóecseg Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Sajóecseg Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló **7/2009 (XI.25.)** rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

#### 1. §

(1) A „R” 4.§ (3) bekezdés hatályát veszti.

~~2. (3) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatók, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését, vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át.~~

(2) A „R” 4.§ kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

*(4) A tervezett kerékpárút tengelye kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül a vonatkozó közlekedési jogszabályok alapján szabadon elhelyezhető, kiépíthető.*

#### 3. §

(1) A „R” 6.§ megnevezése helyére az alábbi rendelkezés lép:

#### **6. §.** **Általános korlátozó rendelkezések**

(2) A „R” 6.§ (6) bekezdés hatályát veszíti.

~~(6) — Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetők. Nem engedélyezhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen, magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek (pincegarázsok, utcai erkélyek stb.) a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra).<sup>1</sup>~~

(3) A „R” 6.§ (7) bekezdés hatályát veszíti.

~~(7) — Ár és belvízveszélyes területek sajátos előírásai:<sup>2</sup>~~

~~a) Ár és belvízveszélyes területeken épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.~~

<sup>1</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

- ~~b) A szabályozási terven jelölt ár- és belvízveszéllyel érintett területeken az épületeket nem lehet alapincézni, és a földszinti padlószint a meglévő terephez képest legalább 1,0 méter magasságban legyen.~~
- ~~c) Azokon a területeken, amit a Sajó folyó nagyvízi medre érint, épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.~~
- ~~d) Nagyvízi mederben új építés nem engedélyezhető.<sup>3</sup>~~

#### 4. §

(1) A „R” 7.§ (7) bekezdés hatályát veszíti.

~~(7) — Az építési engedélyezési eljárás során az építési telek utcai határvonala ütemezetten is kialakítható, amennyiben a tervezett szabályozási vonal meglévő, megtartani kívánt épületen halad át. Az épületen áthaladó szabályozási vonal szakasszal érintett telekalakítást és út céljára történő lejegyzést csak az épület elbontásakor kell végrehajtani amennyiben ez közérdeket nem sért, illetve konkrét városi fejlesztést nem akadályoz.~~

(2) A „R” 7.§ (9) bekezdés hatályát veszíti.

~~(9) — Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználattól és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig, továbbá a tartalék területeken telekalakítás a 7. § vonatkozó rendelkezésein túl, csak a kialakult használat megtartásával és csak telekegyesítés és telekhatár rendezés céljára, engedélyezhető.~~

#### 5. §

(1) A „R” 8.§ (5) bekezdés hatályát veszíti.

~~(1) Műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen álló és a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége falon, illetve tetőfelületen nem helyezhető el.~~

(2) A „R” 8.§ (6) bekezdés hatályát veszíti.

~~(2) Az építési telkeken belül, a telek beépített területébe be nem számítandó módon az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a gépjárművel való beközeledés biztosítása (3 m) mellett.~~

~~elő- és oldalkertben:~~

- ~~— közmű becsatlakozási műtárgy,~~
- ~~— hulladékartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),~~
- ~~— kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal),~~

~~oldal- és hátsókertben:~~

- ~~— kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút),~~
- ~~— kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,~~
- ~~— kerti épített tűzrakó hely, lugas,~~
- ~~— kerti szabadlépeső és lejtő,~~

~~hátsókertben:~~

- ~~— kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),~~
- ~~— víz- és fürdőmedence, napkollektor,~~
- ~~— épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence,~~
- ~~— kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,~~
- ~~— szabadlépeső és lejtő,~~
- ~~— a műemléki környezet kivételével legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.~~

(3) A „R” 8.§ (9) bekezdés a) és b) pontja hatályát veszíti.

<sup>3</sup> 21/2006.(I.31) Kormányrendelet.

~~(3) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:~~

~~a) ELŐKERTEK~~

~~1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.~~

~~A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:~~

~~$EK = \text{-----}$  kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.~~

~~1. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.~~

~~b) OLDALKERTEK~~

~~1. Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:~~

~~ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁS~~

~~A kötelező oldalkerti méretet akkor is meg kell tartani, ha nyílás nélküli kialakítású, vagy csak egy, nem huzamos tarozzkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzati épület elhelyezését kívánják megvalósítani.~~

~~2. AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG KISEBB, MINT 12 MÉTER:~~

~~— Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.~~

~~— Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 0-1 méteren belül melléképület, épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzatszakaszát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.~~

~~— Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 1,0-3,0 méter között épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzati szakaszát nyílás nélküli falként kell megépíteni, legfeljebb 0,5 méter kiülésű eresszel. Ez esetben a szomszédos ingatlanra néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg sem az 5,0 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.~~

~~— Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 3,0 méteren túl áll épület, vagy épületrész, akkor az új épület korlátozás alá nem esik.~~

~~(a fentiekben leírtakat az „A” jelű ábra szerint kell értelmezni)~~

~~3. AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB MINT 12 MÉTER, DE KISEBB EGYENLŐ MINT 14 MÉTER:~~

~~— A kötelezően megtartandó oldalkerti méret csökkenthető a 14,0 m és a tényleges telekszélesség különbségével.~~

~~— Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres esurgó távolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzatát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.~~

~~— Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság mértékét.~~

~~(a fentiekben leírtakat a „B” jelű ábra szerint kell értelmezni)~~

~~4. A BEÉPÍTENDŐ TELEK SZÉLESSÉGE NAGYOBB MINT 14 MÉTER, DE KISEBB, MINT 16 MÉTER:~~



~~Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb egyenlő, mint 16 méter és az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-4,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész állt, úgy az újonnan építendő épület és a meglévő épületrész között legalább 4 méter telepítési távolságot kell tartani. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, amennyiben az új épület szélessége nem haladja meg a 9 métert. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.~~

~~(a fentiekben leírtakat a „C” jelű ábra szerint kell értelmezni)~~

~~A (10)/b. pontban megadott oldalkerti méretek és telepítési távolságok alkalmazásakor az alábbi szabályok is figyelembe veendőek:~~

- ~~— A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (eserép, betoncserép, stb.)~~
- ~~— A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet (nyeregtető, sátorotető, stb.) a szomszéd telek felé nem kell tűzfalat építeni.~~
- ~~— Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető.~~
- ~~— A csökkentett telepítési távolság felé néző ereszt tűz gátló anyagból kell kiképezni~~

|                      |  |
|----------------------|--|
| <p>„A” jelű ábra</p> | <p>„B” jelű ábra</p>   |
| <p>„C” jelű ábra</p> | <p>TSZ: telekszélesség<br/>         TT: telepítési távolság<br/>         EK: Előkerti méret az övezeti szabályozás szerint<br/>         HK: Hátsókerti méret az övezeti szabályozás szerint<br/>         — Nyílás nélküli tűzgátló fal</p> |

Az ábra értelmezése:

- ~~a) Az oldalkerti méret csökkentése csak az újonnan beépíteni kívánt telekre érvényes, melyet az ábra középső telke szemléltet.~~
- ~~b) A kialakult állapotokat az ábra jobb és baloldali telke szemlélteti.~~
- ~~c) Szabálytalanul oldalkertbe melléképületet építeni nem lehet, az ábra a kialakult állapotot szemlélteti.~~
- ~~d) A beépíteni kívánt telek oldalkerti méretének csökkentése és a csurgótávolság megtartása csak az átfedő homlokzatszakaszok távolságára, vagy a tervezett főépület egészére terjed ki, utána az OTÉK szerinti oldalkerti méreteket és épület elhelyezési szabályokat kell alkalmazni.~~

(4) A „R” 8.§ (12) bekezdés hatályát veszíti

~~(12) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.~~

(5) A „R” 8.§ (13) bekezdés c) pontja hatályát veszíti:

~~e) Amennyiben az oldalhatáron álló szabályosan elhelyezni kívánt új épület megépítését a szomszéd telken lévő meglévő, korábbi szabályok alapján, vagy 10 éven túli szabálytalan építésű épület akadályozná, az új épület a HÉSZ 8. § (9) b) pontban megadottak alapján építhető.~~

(6) A „R” 8.§ (14) bekezdés hatályát veszíti:

~~(4) Saroktelken csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.~~

## 6. §

(1) A „R” 10.§ hatályát veszíti:

### 10. §

#### **Az illeszkedés szabályainak alkalmazása**

~~(1) Az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben, amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik:~~

~~a) Előkertek megállapítása~~

~~b) Hátsókertek megállapítása~~

~~c) Telekmegosztásnál az alakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározásánál~~

~~d) Kötelező építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül~~

~~e) Épület elhelyezés az építési helyen belül~~

~~f) Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az oldal-, és hátsókertre, valamint a tetőformára.~~

~~g) Az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál.~~

~~h) Minden olyan esetben, amikor a HÉSZ és a Szabályozási terv nem ad egyértelmű szabályozást~~

## 7. §

(1) A „R” 12.§ (2) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

*(2) Gazdasági területen egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek nem helyezhetők el, de a létesítményt kiszolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók elhelyezhetők.*

(2) A „R” 12.§ (7) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

*(7) Gip/Z - Egyéb iparterületen belül kijelölt védő-zöld területek a telek kötelezően zöldfelülettel fedett területszelei.*

*1. A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.*

*2. A telek kötelezően zöldfelülettel fedett részeit három szintes növényállománnyal kell beültetni.*

## 8. §

(1) A „R” 13.§ (3) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

a) 

|           |
|-----------|
| <b>K</b>  |
| <b>3.</b> |

**Nagykiterjedésű közmű területek övezetei**

|            |            |             |
|------------|------------|-------------|
| <b>K</b>   | <b>SZ</b>  | <b>10</b>   |
| <b>3.1</b> | <b>7,5</b> | <b>4000</b> |

*Kizárólag csak kiszolgáló, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 2 szolgálati lakás építhető.*

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| <b>K</b>   | <b>I</b>   | <b>25</b>  |
| <b>3.2</b> | <b>4,5</b> | <b>700</b> |

*Az övezetben meglévő lakófunkció megtartható, de új lakófunkció nem engedélyezhető.*

(2) A „R” 13.§ (3) bekezdés b) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

**b)**

|           |
|-----------|
| <b>K</b>  |
| <b>5.</b> |

**Különleges mezőgazdasági üzemi területek övezete**

1. A 

|            |            |             |
|------------|------------|-------------|
| <b>K</b>   | <b>SZ</b>  | <b>40</b>   |
| <b>5.1</b> | <b>9,0</b> | <b>2500</b> |

 övezet,

- *Az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és - tárolás építményei.*
- *Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.*
- *Az övezeten belül a technológiai berendezések építmény magassága a technológia függvényében állapítható meg.*

## 9. §

(1) A „R” 14.§ (3) helyére az alábbi rendelkezés lép:

**A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása<sup>4</sup>:**

| Sajátos használat szerint  | Alkalmazható   |               | Telekre vonatkoztatott  |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
|--|--|---------------|---|-----------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------------|------------|------------|-----|-----|------------|----|-----|----|
|  | Építési övezet jele  | beépítési mód | alakítható legkisebb  |                             |               | megengedett építmény magasság (m) | legnagyobb beépítettség % |            |            |     |     |            |    |     |    |
|  |  |               | szélesség (m)   | telekterület m <sup>2</sup> | zöldfelület % |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| Kisvárosias lakóterület<br><table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td><b>Lk</b></td></tr><tr><td><b>1.</b></td></tr></table> funkcionális övezet   | <b>Lk</b>  | <b>1.</b>     | <table border="1"><tr><td><b>Lk</b></td><td><b>SZ</b></td><td><b>50</b></td></tr><tr><td><b>1.2</b></td><td><b>6,0</b></td><td><b>560</b></td></tr></table> | <b>Lk</b>                   | <b>SZ</b>     | <b>50</b>                         | <b>1.2</b>                | <b>6,0</b> | <b>560</b> | SZ  | 16  | 560        | 20 | 6,0 | 50 |
|  | <b>Lk</b>  |               |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| <b>1.</b>  |  |               |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| <b>Lk</b>  | <b>SZ</b>  | <b>50</b>     |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| <b>1.2</b>   | <b>6,0</b>   | <b>560</b>    |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
|  | <table border="1"><tr><td><b>Lk</b></td><td><b>SZ</b></td><td><b>50</b></td></tr><tr><td><b>1.2</b></td><td><b>6,0</b></td><td><b>560</b></td></tr></table>  | <b>Lk</b>     | <b>SZ</b>   | <b>50</b>                   | <b>1.2</b>    | <b>6,0</b>                        | <b>560</b>                | SZ         | 16         | 560 | 20  | 6,0        | 50 |     |    |
| <b>Lk</b>  | <b>SZ</b>  | <b>50</b>     |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| <b>1.2</b>   | <b>6,0</b>   | <b>560</b>    |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| Kertvárosias lakóterület<br><table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td><b>Lke</b></td></tr><tr><td><b>1.</b></td></tr></table> funkcionális övezet | <b>Lke</b>   | <b>1.</b>     | <table border="1"><tr><td><b>Lke</b></td><td><b>O</b></td><td><b>30</b></td></tr><tr><td><b>1.1</b></td><td><b>4,5</b></td><td><b>650</b></td></tr></table> | <b>Lke</b>                  | <b>O</b>      | <b>30</b>                         | <b>1.1</b>                | <b>4,5</b> | <b>650</b> | O   | 16  | <b>650</b> | 50 | 4,5 | 30 |
|  | <b>Lke</b>   |               |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
|  | <b>1.</b>  |               |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| <b>Lke</b>   | <b>O</b>   | <b>30</b>     |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| <b>1.1</b>   | <b>4,5</b>   | <b>650</b>    |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| <table border="1"><tr><td><b>Lke</b></td><td><b>O</b></td><td><b>30</b></td></tr><tr><td><b>1.2</b></td><td><b>4,5</b></td><td><b>560</b></td></tr></table>                              | <b>Lke</b>   | <b>O</b>      | <b>30</b>   | <b>1.2</b>                  | <b>4,5</b>    | <b>560</b>                        | O                         | 16         | 560        | 50  | 4,5 | 30         |    |     |    |
| <b>Lke</b>   | <b>O</b>   | <b>30</b>     |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| <b>1.2</b>   | <b>4,5</b>   | <b>560</b>    |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
|  | <table border="1"><tr><td><b>Lke</b></td><td><b>SZ</b></td><td><b>30</b></td></tr><tr><td><b>1.3</b></td><td><b>6,5</b></td><td><b>650</b></td></tr></table> | <b>Lke</b>    | <b>SZ</b>   | <b>30</b>                   | <b>1.3</b>    | <b>6,5</b>                        | <b>650</b>                | SZ         | 16         | 650 | 50  | 6,5        | 30 |     |    |
| <b>Lke</b>   | <b>SZ</b>  | <b>30</b>     |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |
| <b>1.3</b>   | <b>6,5</b>   | <b>650</b>    |   |                             |               |                                   |                           |            |            |     |     |            |    |     |    |

<sup>4</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

|  |  |             |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
|--|--|-------------|--|------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-----------|------------|-----------|
|  | <table border="1"> <tr> <td><b>Lke</b></td> <td><b>Ikr</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>1.4</b></td> <td><b>4,5</b></td> <td><b>650</b></td> </tr> </table> | <b>Lke</b>  | <b>Ikr</b>   | <b>30</b>  | <b>1.4</b> | <b>4,5</b> | <b>650</b>  | <b>SZ</b>  | <b>16</b>   | <b>650</b>  | <b>50</b>  | <b>6,5</b>  | <b>30</b> |            |           |
| <b>Lke</b>   | <b>Ikr</b>   | <b>30</b>   |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>1.4</b>   | <b>4,5</b>   | <b>650</b>  |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| Kertvárosias lakóterület   | <table border="1"> <tr> <td><b>Lke</b></td> <td><b>O</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>2.1</b></td> <td><b>4,5</b></td> <td><b>560</b></td> </tr> </table>   | <b>Lke</b>  | <b>O</b>   | <b>30</b>  | <b>2.1</b> | <b>4,5</b> | <b>560</b>  | <b>O</b>   | <b>16</b>   | <b>560</b>  | <b>50</b>  | <b>4,5</b>  | <b>30</b> |            |           |
| <b>Lke</b>   | <b>O</b>   | <b>30</b>   |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>2.1</b>   | <b>4,5</b>   | <b>560</b>  |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| Falusias lakóterület   | <table border="1"> <tr> <td><b>Lf</b></td> <td><b>O</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>1.1</b></td> <td><b>4,5</b></td> <td><b>960</b></td> </tr> </table>    | <b>Lf</b>   | <b>O</b>   | <b>30</b>  | <b>1.1</b> | <b>4,5</b> | <b>960</b>  | <b>O</b>   | <b>14</b>   | <b>960</b>  | <b>40</b>  | <b>4,5</b>  | <b>30</b> |            |           |
| <b>Lf</b>  | <b>O</b>   | <b>30</b>   |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>1.1</b>   | <b>4,5</b>   | <b>960</b>  |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| funkcionális övezet  | <table border="1"> <tr> <td><b>Lf</b></td> <td><b>O</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>1.2</b></td> <td><b>4,5</b></td> <td><b>700</b></td> </tr> </table>    | <b>Lf</b>   | <b>O</b>   | <b>30</b>  | <b>1.2</b> | <b>4,5</b> | <b>700</b>  | <b>O</b>   | <b>10</b>   | <b>700</b>  | <b>40</b>  | <b>4,5</b>  | <b>30</b> |            |           |
| <b>Lf</b>  | <b>O</b>   | <b>30</b>   |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>1.2</b>   | <b>4,5</b>   | <b>700</b>  |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| Egyéb iparterület  | <table border="1"> <tr> <td><b>Gip</b></td> <td><b>SZ</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>1.1</b></td> <td><b>7,5</b></td> <td><b>1500</b></td> </tr> </table> | <b>Gip</b>  | <b>SZ</b>  | <b>30</b>  | <b>1.1</b> | <b>7,5</b> | <b>1500</b> | <b>SZ</b>  | <b>30</b>   | <b>500</b>  | <b>40</b>  | <b>7,5</b>  | <b>30</b> |            |           |
| <b>Gip</b>   | <b>SZ</b>  | <b>30</b>   |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>1.1</b>   | <b>7,5</b>   | <b>1500</b> |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| funkcionális övezet  | <table border="1"> <tr> <td><b>Gip</b></td> <td><b>SZ</b></td> <td><b>20</b></td> </tr> <tr> <td><b>1.2</b></td> <td><b>7,5</b></td> <td><b>4500</b></td> </tr> </table> | <b>Gip</b>  | <b>SZ</b>  | <b>20</b>  | <b>1.2</b> | <b>7,5</b> | <b>4500</b> | <b>SZ</b>  | <b>50</b>   | <b>4500</b> | <b>40</b>  | <b>7,5</b>  | <b>20</b> |            |           |
| <b>Gip</b>   | <b>SZ</b>  | <b>20</b>   |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>1.2</b>   | <b>7,5</b>   | <b>4500</b> |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <table border="1"> <tr> <td><b>K</b></td> <td><b>3.</b></td> </tr> </table><br>Nagykiterjedésű közműterület  | <b>K</b>   | <b>3.</b>   | <table border="1"> <tr> <td><b>K</b></td> <td><b>SZ</b></td> <td><b>10</b></td> </tr> <tr> <td><b>3.1</b></td> <td><b>7,5</b></td> <td><b>4000</b></td> </tr> </table> | <b>K</b>   | <b>SZ</b>  | <b>10</b>  | <b>3.1</b>  | <b>7,5</b> | <b>4000</b> | <b>SZ</b>   | <b>50</b>  | <b>4000</b> | <b>35</b> | <b>7,5</b> | <b>10</b> |
|  | <b>K</b>   | <b>3.</b>   |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>K</b>   | <b>SZ</b>  | <b>10</b>   |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>3.1</b>   | <b>7,5</b>   | <b>4000</b> |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <table border="1"> <tr> <td><b>K</b></td> <td><b>I</b></td> <td><b>25</b></td> </tr> <tr> <td><b>3.2</b></td> <td><b>4,5</b></td> <td><b>700</b></td> </tr> </table> | <b>K</b>   | <b>I</b>    | <b>25</b>  | <b>3.2</b> | <b>4,5</b> | <b>700</b> | <b>I</b>    | <b>14</b>  | <b>700</b>  | <b>40</b>   | <b>4,5</b> | <b>25</b>   |           |            |           |
| <b>K</b>   | <b>I</b>   | <b>25</b>   |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>3.2</b>   | <b>4,5</b>   | <b>700</b>  |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| Különleges mezőgazdasági üzemi terület   | <table border="1"> <tr> <td><b>K</b></td> <td><b>SZ</b></td> <td><b>40</b></td> </tr> <tr> <td><b>5.1</b></td> <td><b>9,0</b></td> <td><b>2500</b></td> </tr> </table>   | <b>K</b>    | <b>SZ</b>  | <b>40</b>  | <b>5.1</b> | <b>9,0</b> | <b>2500</b> | <b>SZ</b>  | <b>40</b>   | <b>2500</b> | <b>40</b>  | <b>9,0</b>  | <b>40</b> |            |           |
| <b>K</b>   | <b>SZ</b>  | <b>40</b>   |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>5.1</b>   | <b>9,0</b>   | <b>2500</b> |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <table border="1"> <tr> <td><b>K</b></td> <td><b>5</b></td> </tr> </table>   | <b>K</b>   | <b>5</b>    |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |
| <b>K</b>   | <b>5</b>   |             |  |            |            |            |             |            |             |             |            |             |           |            |           |

## 10. §

(1) A „R” 15.§ hatályát veszti.

### 15. §.

#### Közterületek kialakítása és felhasználása

(1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.

(2) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) hirdető berendezés elhelyezése,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- e) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- d) szobor, diszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,

- ~~e) távbeszélő fülke elhelyezése,~~
- ~~f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint),~~
- ~~g) zöldfelületek, fasorok,~~
- ~~h) játszótér,~~
- ~~i) közművek felépítményei,~~
- ~~j) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.~~

~~(3) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.~~

~~(4) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is az akadálymentes közlekedés biztosítása céljából.~~

## 11. §

(1) A „R” 16.§ (4), (5), (6) bekezdése hatályát veszti.

~~(4) A közlekedési és közműterületeken a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, ill. utcafasítás telepíthető.~~

~~(5) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:~~

- ~~a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,~~
- ~~b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,~~
- ~~e) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá~~
- ~~d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.~~

~~(6) Az utak védőterületei az illetékes közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek nagysága az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:~~

- ~~a) az alsóbbrendű országos közutak esetén 50-50 m, (ezen belül kerítés 20m-re, épület 30m-re helyezhető el).~~
- ~~b) a kiemelt külterületi kiszolgáló utak tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.~~

(2) A „R” 16.§ (8) bekezdése hatályát veszti.

~~(8) A tűzoltó gépjárművek részére az előírt fordulási sugár és két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges~~

## 12. §

(1) A „R” 17.§ (4),-(15), bekezdései hatályukat veszítik.

~~(4) Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás beépítésre szánt területen belüli elhelyezéshez környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.~~

~~(5) Az egyes területfelhasználási egységekben:~~

- ~~a) A vezetékes ivó-, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. A tűzesapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek.~~
- ~~b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz-elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.~~
- ~~e) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékesatornával a településközpont területén zárt rendszerű csapadékesatornával épüljön ki.~~

~~(6) A szennyvízesatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető, felhúzás-elleni védelem kialakításával.~~

- ~~(7) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.~~
- ~~(8) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.~~
- ~~(9) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.~~
- ~~(10) A közüzemi közműhálózatok és közmulétesítmények a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távközlés hálózatok létesítményei csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.~~
- ~~(11) Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.~~
- ~~(12) Közművezetékek átépítésénél, új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos terület-felhasználást, a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.~~
- ~~(13) Utak, kerékpárutak, burkolt közterületek alatt elhelyezésre kerülő közművek távlati fejlesztési lehetőségeit figyelembe kell venni.~~
- ~~(14) A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását el kell végezni~~
- ~~(15) Műemléki környezetben az elektromos ellátást földkábelon keresztül kell biztosítani.~~

### 13. §

(1) A „R” 19.§ (2) bekezdés kiegészül az alábbi b) ponttal:

b) **Ee** **egészségügyi-szociális, turisztikai erdő övezet**

|    |                  |  |
|----|------------------|--|
| 1) | <b>Ee</b><br>1.1 | <b>Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.</b> |
|----|------------------|--|

**Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.**

### 14. §

(1) A „R” 20.§ (4) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

a) **Má** **Általános mezőgazdasági terület övezetei**

1. **Má**  
1.1 **Szántó övezet**

- a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményi elhelyezni nem szabad,
- a 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(2) A „R” 20.§ (4) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

2. **Má**  
**1.2** **Gyep, rét, legelő övezet**

- Az övezetben csak a gyepgazdálkodáshoz vagy állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

### 15. §

(1) A „R” 21.§ (1) bekezdés b) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

- b) *A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról magasabb rendű jogszabályok rendelkeznek.*

(2) A „R” 21.§ (2) bekezdés hatályát veszti.

~~(1) a) Sajóecseg község a Sajó jobb partján, a 2.32-es Miskolei ártéri öblözetben fekszik, 66+00–68+00 fkm között, árvízi elöntéstől veszélyeztetett területen.~~

~~— A Mértékadó Árvízszintek (MÁSZ) a területen a következők:~~

| <b>Sajó folyó (fkm)</b> | <b>MÁSZ (mBf.)</b>                |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 66,00                   | 120,30                            |
| 67,00                   | 120,75                            |
| 68,02                   | 121,20<br>(Sajóecsegi vasúti híd) |

~~b) A mentett oldali területekre vonatkozó általános előírások a következők:~~

- ~~1. A mentett oldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmilyen építmény nem helyezhető el.~~
- ~~2. Az árvízvédelmi töltések biztonsága érdekében a mentett oldali lábvonaltól számított 110,0 m-en belül anyaggyödröt nyitni nem szabad, az épületek alá pineét építeni tilos.~~
- ~~3. Árvízkor a mentett oldalon összegyülekező esapadékvizek befogadóba juttatása az önkormányzat feladatköre, melyhez a szivattyúkat és a szükséges személyi állományt biztosítani köteles.~~
- ~~4. A mentett oldalon szivárgó, fakadóvizek alakulhatnak ki, melyet az építési engedélyezési eljárásnál, az épületek kialakításánál figyelembe kell venni.~~
- ~~5. A mentett oldali lábvonaltól számított 110 m-es sávban történő bármilyen fejlesztési elképzelést az ÉKÖVIZIG Árvízvédelmi és Folyószabályozási Osztályával egyeztetni szükséges, valamint az építési engedélyezési eljárás során az ÉKTVF szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.~~

(3) A „R” 21.§ (5) bekezdés hatályát veszti.

~~(5) Belvízveszélyes területen épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.~~

### 16. §

(1) A „R” 22.§ Különleges beépítésre nem szánt területek helyére az alábbi rendelkezés lép:

(1) *A különleges beépítésre nem szánt területek övezeti szabályozása*

a) **Kk**  
**1.** **Sport és szabadidő centrum terület övezetei**

|            |            |             |
|------------|------------|-------------|
| <b>Kk</b>  | <b>SZ</b>  | <b>5</b>    |
| <b>1.1</b> | <b>6,5</b> | <b>5000</b> |

*Elsősorban idegenforgalmi, sport és rekreációs területi célokra használható.*

*Az övezeten belül az alábbi funkciók jelenhetnek meg:*

- *kirándulóhely és kiszolgáló létesítményei*
- *horgászturizmus, vízi sportok és kiszolgáló létesítményeik, kemping sátorozás céljából*
- *funkcionális egységek (kresz-pálya, gyerek játszótér, pihenő helyek)*
- *sport és rekreációs területek, a sport és rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.*
- *közlekedési egységek (gyalogos sétány, belső kerékpárút, terek szabadtéri színpaddal)*

b) **Kk**  
**2.** **Temető területek övezetei**

|                  |                  |                  |   |
|------------------|------------------|------------------|---|
| <b>Kk</b><br>2.1 | <b>SZ</b><br>7,5 | <b>5</b><br>3000 | Temető övezet, működő, vagy működésbe vonható temetőterület |
|------------------|------------------|------------------|---|

Az újonnan működésbe vont területek esetében 30 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.

c) **Kk**  
**3.** **Nagykiterjedésű közmű területek övezete**

**Kk**  
3.3 Nagynyomású etilén-és szénhidrogén szállítóvezeték és védősávjának övezete  
-Nem beépíthető.

d) **Kk**  
**4.** **Hulladékkezelő terület övezete**

|                  |                                  |                                |
|------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Kk</b><br>4.1 | Rekultiválandó<br>Nem beépíthető | Hulladéklerakó terület övezete |
|------------------|----------------------------------|--------------------------------|

Védőtávolsága 300 méter. Nem beépíthető.  
A terület környezetkímélő átalakítása szükséges.

(2) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása<sup>5</sup>:

| Sajátos használat szerint                                     | Alkalmazható        |                  | Telekre vonatkoztatott |                             |               |                                   |                           |     |   |
|---|---------------------|------------------|------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------------|-----|---|
|   | Építési övezet jele | beépítési mód    | alakítható legkisebb   |                             |               | megengedett építmény magasság (m) | legnagyobb beépítettség % |     |   |
|   |                     |                  | szélesség (m)          | telekterület m <sup>2</sup> | zöldfelület % |                                   |                           |     |   |
| <b>Kk</b><br><b>1.</b><br>Sport és szabadidő centrum területe | <b>Kk</b><br>1.1    | <b>SZ</b><br>6,5 | <b>5</b><br>2500       | <i>SZ</i>                   | 50            | 2500                              | 55                        | 6,5 | 5 |
|   |                     |                  |                        |                             |               |                                   |                           |     |   |
| <b>Kk</b><br><b>2.</b><br>Temető terület                      | <b>Kk</b><br>2.1    | <b>SZ</b><br>7,5 | <b>5</b><br>3000       | <i>SZ</i>                   | 30            | 3000                              | 40                        | 7,5 | 5 |
|   |                     |                  |                        |                             |               |                                   |                           |     |   |

<sup>5</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet



## 17. §

(1) A „R” 23.§ (4) bekezdés hatályát veszti.

~~(4) A zajtól védendő helyiségekben, ill. a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet mellékletei tartalmazzák.~~

(2) A „R” 23.§ (8) bekezdés hatályát veszti.

~~(8) A nyári időszakban rendezett, maximum 8 napig tartó rendezvények esetében betartandó zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet 2.§ (4) bekezdése tartalmazza.~~

## 18. §

(1) A „R” 24.§ (6) bekezdés hatályát veszti.

~~(1) Az épületek tájba illő létesítésénél az alábbi szabványok adnak iránymutatást<sup>6</sup>:~~

- ~~a) MSZ 20.376-1.:1999. sz. Természetvédelem, építmények tájba illesztése védett természeti területen,~~
- ~~b) MSZ 20.379:1999. sz. Természetvédelem, nyomvonalas létesítmények és műtárgyaik tájba illesztése védett természeti területen,~~
- ~~c) MSZ 20.380:1999. sz. Természetvédelem, utak, vasúti pályák és műtárgyaik tájba illesztése védett természeti területen.~~

## 19. §

(1) A „R” kiegészül egy új 25. /A §.- sal az alábbiak szerint:

### **25. /A §. Régészeti területek**

*1) A településen található országos védelem alatt álló régészeti területeket HÉSZ 3. számú függeléke tartalmazza.*

## 20. §

(1) A „R” 26.§ (1)-(4) bekezdés hatályát veszti.

~~(1) A műemléki környezetben látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni.~~

~~(2) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen szürke, antracit vagy homok színben.~~

~~(3) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) a műemléki hatóság hozzájárulásával.~~

~~(4) Műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen álló, a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.~~

## 21. §

(1) A „R” 28.§ 1)-3) pontja hatályát veszti, a hatályát veszti,

<sup>6</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

- ~~a. Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében az örökségvédelmi hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.~~
- ~~b. A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetében van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).~~
- ~~c. A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.~~

- (1) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
- (2) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb. is.
- (3) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
- (4) Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (5) Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el

## 22. §

(1) A „R” 29.§ (3)-(4) bekezdése hatályát veszti.

- ~~(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket magasabbrendű jogszabályok szerint a beruházások tervezése során lehetőség szerint el kell kerülni, amennyiben erre nincs lehetőség, a lelőhely beruházás által érintett részét fel kell tární<sup>7</sup>.~~
- ~~(4) A terven jelölt, újonnan beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele, felhasználása előtt, a beruházást megelőzően a területre vonatkozóan régészeti hatástanulmány elkészíttetése szükséges, valamint szakemberek<sup>8</sup> által régészeti állapotfelmérést és terepbejárást kell végeztetni, mely a területfelhasználás változásában érdekelték kötelezettsége<sup>9</sup>.~~

## 23. §

(1) A „R” 30.§ 4) bekezdése helyére az alábbi rendelkezés lép:

- ~~(1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a megbízott jegyző gondoskodik.~~
- (4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a települési főépítész gondoskodik.

## 24. §

(1) A „R” 31.§.hatályát veszti.

## 31.§

### ***A védett értékekre vonatkozó általános szabályok***

- ~~(1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes~~

<sup>7</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

<sup>8</sup> A 4/2003.(II.20.) NKÖM rendeletben meghatározott jogosultsággal rendelkező személy

<sup>9</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

~~épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.~~

- ~~(2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.~~
- ~~(3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését egyebek között a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot a hatályos jogszabályok keretei között az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.~~

## **25. §**

- (1) A „R” V/A Fejezet 33/A.§, 33/B.§, és 33/C.§. paragrafusa hatályát veszti.

### **V/A. FEJEZET<sup>10</sup>** **A TÉRSÉGI SZABÁLYOZÁS ELEMEI**

#### **33./A §**

#### **A község igazgatási területének térségi területfelhasználási kategóriái<sup>11</sup>**

- (1) ~~Az igazgatási terület térségi besorolásai:~~
- ~~a) Erdőgazdálkodási térség,~~
  - ~~b) Mezőgazdasági térség,~~
  - ~~c) Egyes területfelhasználási térség,~~
  - ~~d) Vízgazdálkodási térség,~~
  - ~~e) Hagyományosan vidéki települési térség.~~
- (2) ~~Az egyes térségek területi lehatárolását a Szabályozási Terv jelöli ki.~~

#### **33./B §**

#### **A település igazgatási területének építményekkel igénybevett térségi elemi<sup>12</sup>**

- (1) ~~Az igazgatási területet érintő egyéb építményekkel igénybevett területe, hálózati és infrastruktúra elemek:~~
- ~~a) Meglévő főút~~
  - ~~b) Meglévő térségi jelentőségű mellékút~~
  - ~~c) Egyéb országos törzshálózati vasútvonal~~
  - ~~d) Vasúti mellékvonat~~
  - ~~e) Meglévő jelentősebb szintbeni közúti vasúti átjáró~~
  - ~~f) Meglévő jelentősebb híd, műtárgy~~
  - ~~g) 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei~~
  - ~~h) Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték~~
- (2) ~~A térségi jelentőségű építményekkel igénybevett területeket és hálózati infrastruktúra elemeket a Szabályozási Terv jelöli.~~

#### **33./C §**

#### **A település igazgatási területének térségi övezetei<sup>13</sup>**

- (1) ~~Az igazgatási területet érintő térségi övezetek:~~
- ~~a) Ökológiai hálózat övezete (ökológiai folyosó)~~
  - ~~b) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete~~
  - ~~c) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete~~
  - ~~d) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete~~
  - ~~e) Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete~~

<sup>10</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

<sup>11</sup> Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve

<sup>12</sup> Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve

<sup>13</sup> Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve

*f) Nagyvízi meder övezete*

*(2) A település igazgatási területének térségi övezeteit a Szabályozási Terv jelöli.*

*(3) Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:*

*a) Ökológiai folyosó övezete*

*aa) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.*

*ab) Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ V. fejezete tartalmazza.*

*ac) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.*

*b) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:*

*ba) Az övezetben a belterületi határhoz esatlakozó tömbökben, csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg az építés. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ V. fejezete tartalmazza.*

*bb) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.*

*bc) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.*

*e) Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete*

*ea) A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a 100 ha-t meghaladó, egybefüggő, tájökológiailag kedvezőtlen mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávval tagolni kell. A fasorok, erdősávok tervezésekor figyelembe kell venni a védett területek, a Natura 2000 területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit.*

*eb) A ronesolt területek, tájsebek rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahasznosítást kívánatos megvalósítani, hangsúlyt helyezve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek és átmeneti víztározók létesítésére.*

*ec) A jelentős mértékben átalakított ronesolt területek, tájsebek és műszaki védelem nélküli hulladéklerakók, továbbá az amortizálódott (felhagyott, távlatban hasznosíthatatlan), korábbi ipari és mezőgazdasági telepek területének rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahasznosítást javasolt megvalósítani, hangsúlyosan kezelve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek létesítését, ipari, mezőgazdasági telepek esetében a teljes megszüntetést.*

*d) Nagyvízi meder övezete*

*da) A hullámtéren – amely a folyó nagyvízi medrének része – elsődlegességet biztosítva az árvíz biztonságos levezetésének, minden használatot az árvízvédelmi szempontoknak kell alárendelni, a kialakult beépítésre szánt területeken az építési engedély kiadása előtt az illetékes vízügyi hatóság jóváhagyását be kell szerezni.*

*db) Nagyvízi mederben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a mezőgazdasági területekre építési engedélyt kiadni nem lehet.*

## 26. §

(1) A „R” 34.§. (5) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

- ~~(5) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított az építési övezeti előírásoknak megfelelően közművesített 4. sz. mellékletben felsorolt építési telkekre az alábbiak szerint<sup>14</sup>:~~
- ~~a) aki a rendelet hatálybalépést követően szerez építési telken tulajdonjogot, a tulajdonszerzéstől számított 3,5 éven belül köteles azt beépíteni. A beépítési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásban be kell jegyezni.~~
- ~~b) aki a rendelet hatálybalépésekor építési telek tulajdonjogával rendelkezik, az a rendelet hatálybalépésétől számított 3,5 éven belül köteles azt beépíteni. A beépítési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásban be kell jegyezni.~~
- (5) *A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg.*

## 27. §

- (1) A „R” 35.§. paragrafusa hatályát veszti.

## 35. §.

### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

- ~~(1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.~~
- ~~(2) Az 1.) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.~~
- ~~(3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.~~

## 28. §

- (1) A „R” 3. számú melléklete hatályát veszti.
- (2) A „R” 4. számú melléklete hatályát veszti.

## 3. SZÁMÚ MELLÉKLET

### **Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez**

#### **LAKÓTERÜLETEKEN BELÜL TILTOTT GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK**

*Lakóterületeken belül telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki:*

- ~~vegyianyag készítő és előállító,~~
- ~~építési betontermék gyártás,~~
- ~~előkevert beton gyártása,~~
- ~~habarcsgyártás,~~
- ~~egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása,~~
- ~~kőmegmunkálás,~~
- ~~csiszoló termék gyártása,~~
- ~~vas, acél, vasötvözet alapanyag gyártása,~~
- ~~öntött cső gyártása, acéleső gyártás,~~
- ~~hidegen húzott vas, acéltermék gyártása,~~
- ~~alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása,~~
- ~~rézgyártás,~~
- ~~fém szerkezet gyártás (fém szerkezet lakatos),~~

<sup>14</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

- fémtartály gyártása,
- fémalakítás, porkohászat,
- fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó),
- gépgyártás,
- autóbontó,
- műanyag feldolgozás, műanyagdarálás, darabolás.

#### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET<sup>15</sup>

##### **Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez**

#### **BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK**

| <i>Sorsz.</i> | <i>Utea</i>         | <i>Hátszám</i> | <i>Helyrajzi szám</i> |
|---------------|---------------------|----------------|-----------------------|
| 1.            | <i>Patak utca</i>   | 16.            | 396/8                 |
| 2.            | <i>Patak utca</i>   | 28.            | 396/75                |
| 3.            | <i>Patak utca</i>   | 34.            | 396/72                |
| 4.            | <i>Patak utca</i>   | 36.            | 396/71                |
| 5.            | <i>Patak utca</i>   | 38.            | 396/70                |
| 6.            | <i>Patak utca</i>   | 44.            | 396/67                |
| 7.            | <i>Patak utca</i>   | 48.            | 396/65                |
| 8.            | <i>Patak utca</i>   | 23..           | 396/27                |
| 9.            | <i>Patak utca</i>   | 25             | 396/28                |
| 10.           | <i>Patak utca</i>   | 33..           | 396/47                |
| 11.           | <i>Patak utca</i>   | 35.            | 396/48                |
| 12.           | <i>Patak utca</i>   | 39.            | 396/50                |
| 13.           | <i>Patak utca</i>   | 45.            | 396/54                |
| 14.           | <i>Zalka utca</i>   | 7.             | 396/57                |
| 15.           | <i>Zalka utca</i>   | 11.            | 396/59                |
| 16.           | <i>Thököly utca</i> |                | 116/2                 |
| 17.           | <i>Thököly utca</i> |                | 117                   |
| 18.           | <i>Thököly utca</i> |                | 151/2                 |
| 19.           | <i>Kossuth utca</i> | 57.            | 293                   |
| 20.           | <i>Állomás utca</i> | 35             | 271                   |
| 21.           | <i>Jókai utca</i>   | 26             | 336                   |

#### **29. §**

(1) A „R” 1. számú függeléke helyére az alábbi rendelkezés lép

#### **1. F Ü G G E L É K<sup>16</sup>**

**Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez**

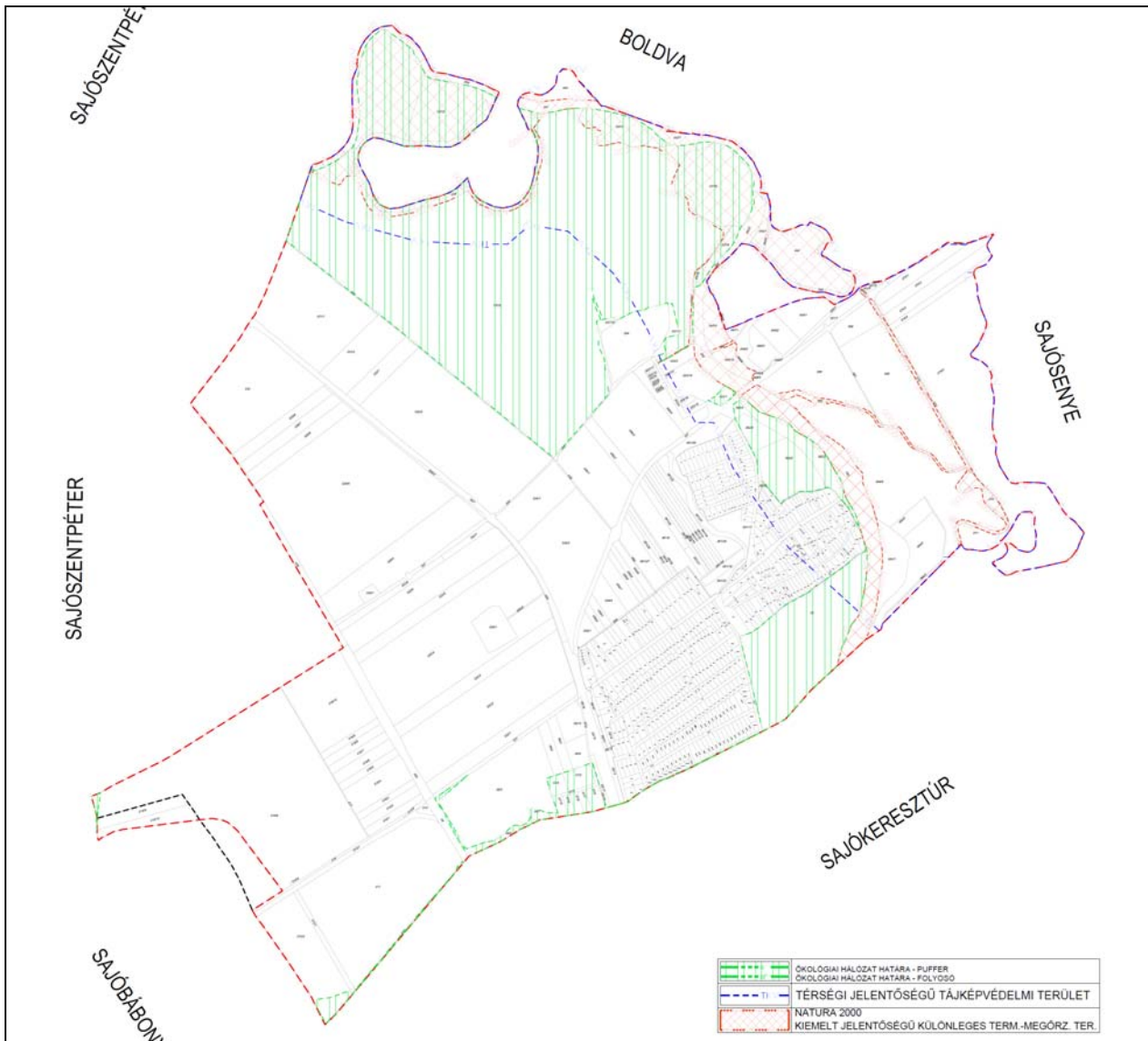
<sup>15</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

<sup>16</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

# TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

## 1.Ökológiai Hálózat területei

Az ökológiai hálózathoz az országos jelentőségű természetes, ill. természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.



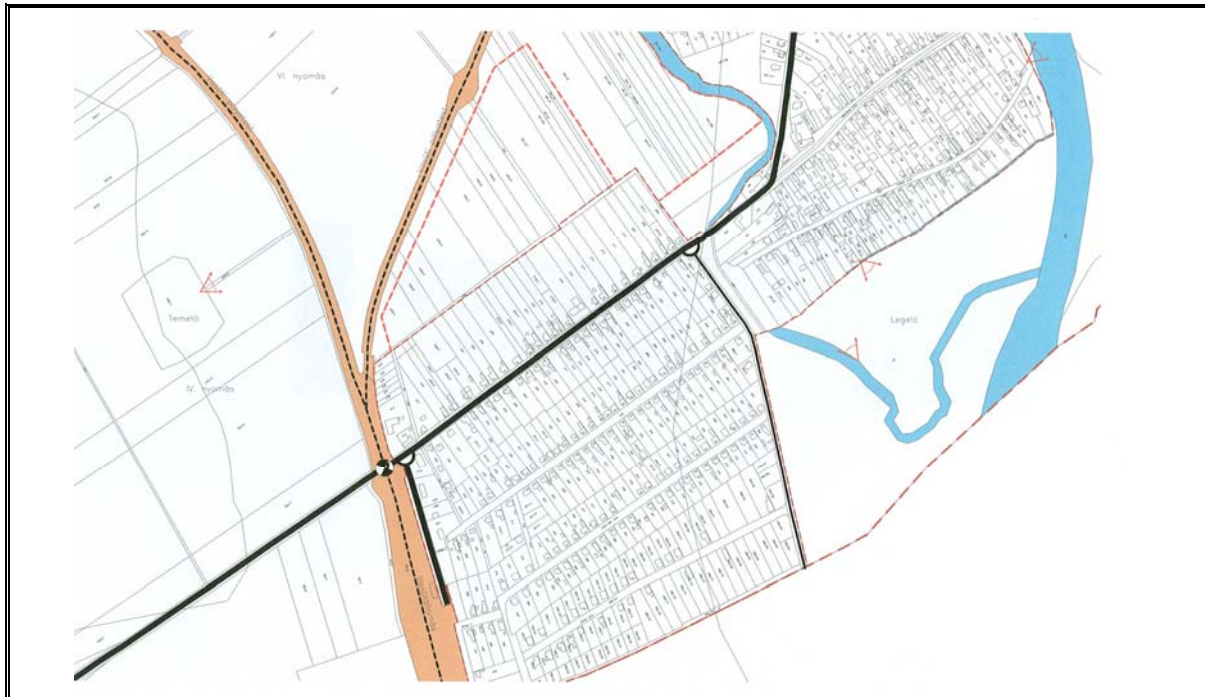
## 2.Natura 2000 területek

Sajó-völgy (HUAN20006) által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint:  
037/2, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039, 041, 042/1, 042/2, 043/1,  
043/2, 044, 045, 046, 047/3, 049/10, 051/2, 052, 063, 065, 070, 072

## 3.Helyi értékek

Helyi védelemre a tájkép látványának értéke javasolt:

- a Thököly utca Sajó folyóhoz kifutó pontjából és
- a „Tóalj”, 02 hrsz.-ú telken, északi és déli irányok felé
- a község temetője felől a település irányába.



Helyi védelemre javasolt tájképi látványok

### 30. §

(1) A „R” 2. számú függeléke helyére az alábbi rendelkezés lép

## 2. F Ü G G E L É K

### **Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez Építészeti értékvédelem**

(1) Országosan védett műemlék:

A műemlék épület neve:

Református Templom

Címe: Sajóecseg, Széchenyi utca

Helyrajzi szám: 72 hrsz.

Építési idő: 1700 körül

Stílus: barokk

Nyilvántartási.szám: 12778/1977

Törzsszám: 8827



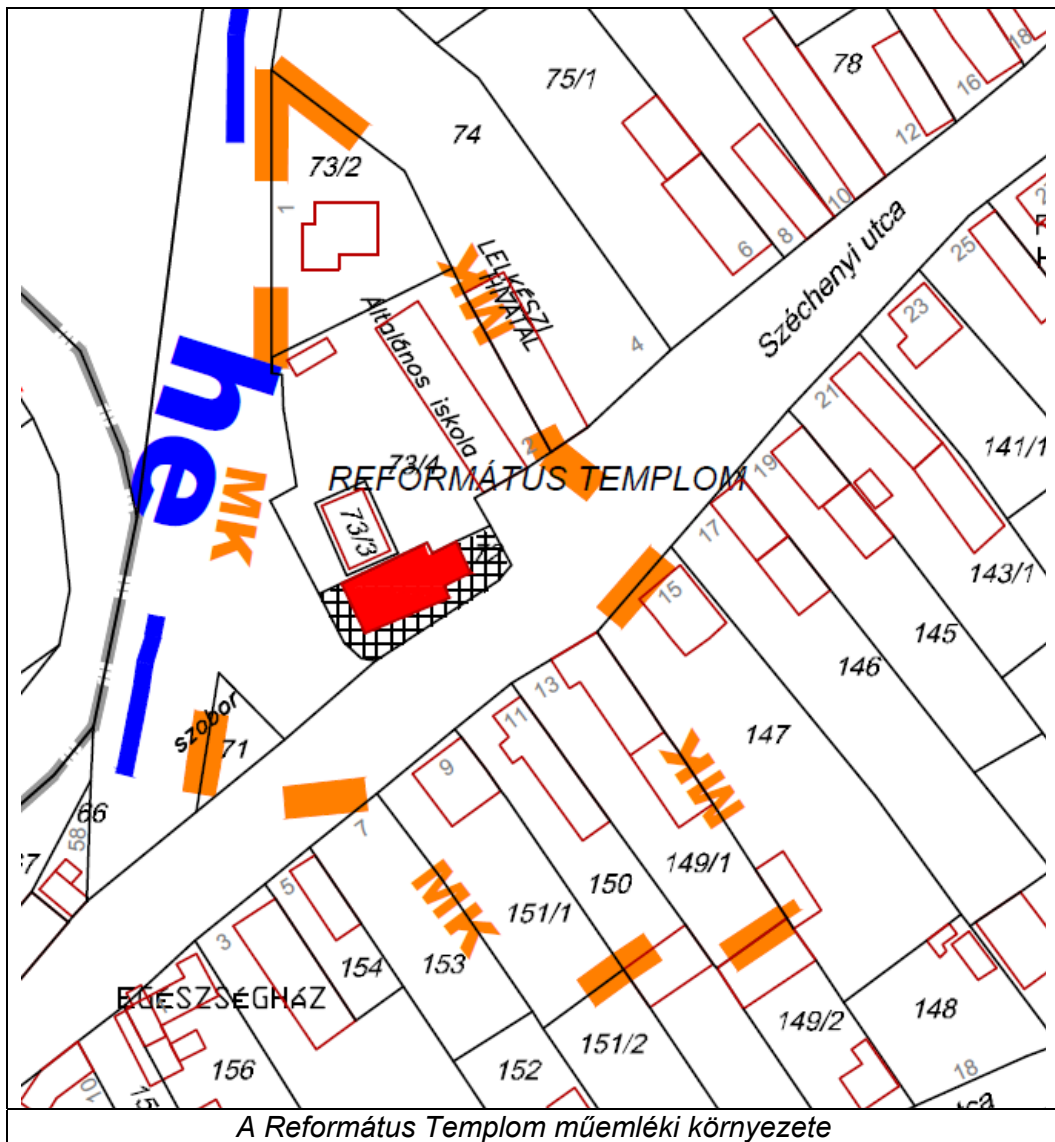
(2) Országosan védett műemlék műemléki környezete:

1. Ex lege Műemléki környezet helyrajzi számok szerint:

**Forster adatok szerint: 73/4, 70, 149/1, 150, 151/1, 65, 71, 061/23**

Nyilvántartási térkép szerint: 149/1, 150, 151/1, 70 (Széchenyi utca egy része), 71, 72, 73/2, 73/3, 73/3, 65 (Petőfi Sándor utca egy része)





(3) Műemléki védelemre javasolt épület:

- Széchenyi utca 8. sz. (hrsz.: 75)



(4) Helyi építészeti védelem alatt álló, illetve helyi építészeti védelem alá vont épületek:

| Sorszám        | A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése<br>/7/2004. (IV. 29.) rendelet a „Sajóecseg község területén lévő egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezéséről”/ | Címe (utca, házsám)               | Helyrajzi száma  |
|----------------|--|-----------------------------------|------------------|
| 1.             | I. Rákóczi György Általános Iskola épülete   | Széchenyi u 2. sz.                | 73/4             |
| 2/a            | Református egyház tartozó parókia  | Széchenyi u. 4. sz.               | 74               |
| 2/b            | Református egyház tartozó imaház   | Széchenyi u. 4. sz.               | 74               |
| Sorszám        | A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése/a korábbi Általános Rendezési Terv szerint tanácsi határozattal védett épületek)                                    | Címe (utca, házsám)               | Helyrajzi száma  |
| 3.             | lakóház  | Széchenyi utca 5. sz.             | 154              |
| 4.             | lakóház  | Széchenyi utca 8. sz.             | 76/1             |
| 5.             | lakóház  | Széchenyi utca 10. sz.            | 77/1             |
| 6.             | lakóház  | Széchenyi utca 35. sz.            | 132              |
| 7.             | lakóház  | Széchenyi utca 34. sz.            | 95               |
| 8.             | lakóház  | Széchenyi utca 37. sz.            | 131              |
| Sorszám        | A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése   | Címe (utca, házsám)               | Helyrajzi száma  |
| 9.             | lakóház  | Széchenyi utca 15. sz.            | 146              |
| 10.            | lakóház  | Széchenyi utca 18. sz.            | 83/1             |
| 11.            | lakóház  | Széchenyi utca 22. sz.            | 88               |
| <del>12.</del> | <del>lakóház</del>   | <del>Széchenyi utca 40. sz.</del> | <del>98</del>    |
| 13.            | lakóház  | Széchenyi utca 42. sz.            | 100              |
| 14.            | lakóház  | Széchenyi utca 43. sz.            | 123              |
| 15.            | lakóház  | Széchenyi utca 44-46. sz.         | 101              |
| 16.            | lakóház  | Széchenyi utca 51. sz.            | 116              |
| 17.            | lakóház  | Széchenyi utca 53. sz.            | 115              |
| 18.            | lakóház  | Széchenyi utca 57. sz.            | 112              |
| 19.            | lakóház  | Széchenyi utca 61. sz.            | 108              |
| 20.            | lakóház  | Thököly utca 20. sz.              | 144              |
| <del>21.</del> | <del>lakóház</del>   | <del>Thököly utca</del>           | <del>170/2</del> |
| 22.            | lakóház  | Thököly utca 17 sz.               | 194              |
| 23.            | lakóház  | Thököly utca 43 sz.               | 180              |
| 24.            | lakóház  | Thököly utca 59. sz.              | 172/1            |
| 25.            | lakóház  | Thököly utca 59. sz.              | 172/2            |
| 26.            | lakóház  | Thököly utca 27 sz.               | 188              |
| 27.            | lakóház  | Széchenyi utca 6. sz.             | 75               |



1. Széchenyi u. 2. sz. (hrsz.: 73/4)



2/a. Széchenyi u. 4.sz. (hrsz.: 74)



2/b. Széchenyi u. 4. sz. (hrsz.: 74)



3. Széchenyi u. 5. sz. (hrsz.: 154)



4. Széchenyi u. 8. sz. (hrsz.: 76/1)



5. Széchenyi u. 10. sz. (hrsz.: 77/1)



6. Széchenyi u. 35. sz. (hrsz.: 132)



7. Széchenyi u. 34. sz. (hrsz.: 95)



8. Széchenyi u. 37. sz. (hrsz.: 131)



9. Széchenyi u. 15. sz. (hrsz.: 146)



10. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 83/1)

**Törölve**



11. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 88)



13. Széchenyi u. 42. sz. (hrsz.: 100)

12. Széchenyi u. 40. sz. (hrsz.: 98)



14. Széchenyi u. 43. sz. (hrsz.: 123)



15. Széchenyi u. 44. 46 sz. (hrsz.: 101)



16. Széchenyi u. 51. sz. (hrsz.: 116)



17. Széchenyi u. 53. sz. (hrsz.: 115)



18. Széchenyi u. 57. sz. (hrsz.: 112)



19. Széchenyi u. 61. sz. (hrsz.: 108)

**Törölve**



20. Thököly utca 20. sz. (hrsz.: 144)



22. Thököly utca 17. sz. (hrsz.: 194)



23. Thököly utca 43. sz. (hrsz.: 180)



24. Thököly utca 59. sz. (hrsz.: 172/1)



25. Thököly utca 59. sz. (hrsz.: 172/2)



26. Thököly utca/189 hrsz.-ú utca (hrsz.: 186)



27. Széchenyi utca 6. sz. (hrsz.: 75.)

(5) Helyi építészeti védelem alá vont, tömegében megtartandó épületek:

| Sorszám | A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése | Címe (utca, házsám)               | Helyrajzi száma  |
|---------|--|-----------------------------------|------------------|
| 1.      | lakóház  | Széchenyi utca 3. sz.             | 155/1            |
| 2.      | lakóház  | Széchenyi utca 13. sz.            | 149              |
| 3.      | lakóház  | Széchenyi utca 12. sz.            | 78               |
| 4.      | lakóház  | Széchenyi utca 19. sz.            | 145              |
| 5.      | lakóház  | Széchenyi utca 21. sz.            | 143/1            |
| 6.      | lakóház  | Széchenyi utca 18. sz.            | 84               |
| 7.      | lakóház  | Széchenyi utca 25. sz.            | 140              |
| 8.      | lakóház  | Széchenyi utca 22. sz.            | 89               |
| 9.      | lakóház  | Széchenyi utca 24. sz.            | 90               |
| 10.     | lakóház  | Széchenyi utca 26. sz.            | 92               |
| 11.     | lakóház  | Széchenyi utca 41. sz.            | 126              |
| 12.     | <del>lakóház</del> <b>Törölve</b>                  | <del>Széchenyi utca 65. sz.</del> | <del>405/1</del> |
| 13.     | lakóház  | Thököly utca 12. sz.              | 157              |
| 14.     | lakóház  | Thököly utca 1. sz.               | 201/1            |
| 15.     | lakóház  | Thököly utca 16 sz.               | 152              |
| 16.     | lakóház  | Thököly utca 7. sz.               | 199              |
| 17.     | lakóház  | Thököly utca 28. sz.              | 134              |
| 18.     | <del>lakóház</del> <b>Törölve</b>                  | <del>Thököly utca 32. sz.</del>   | <del>417</del>   |
| 19.     | lakóház  | Thököly utca 45. sz.              | 180              |



1. Széchenyi u. 3. sz. (hrsz.: 155/1)



2. Széchenyi u. 13.sz. (hrsz.: 149)



3. Széchenyi u. 12. sz. (hrsz.: 78)



4. Széchenyi u. 19. sz. (hrsz.: 145)



5. Széchenyi u. 21. sz. (hrsz.: 143/1)



6. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 84)



7. Széchenyi u. 25. sz. (hrsz.: 140)



8. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 89)



9. Széchenyi u. 24. sz. (hrsz.: 90)



10. Széchenyi u. 26.sz. (hrsz.: 92)

### Törölve



11. Széchenyi u. 41. sz. (hrsz.: 126)

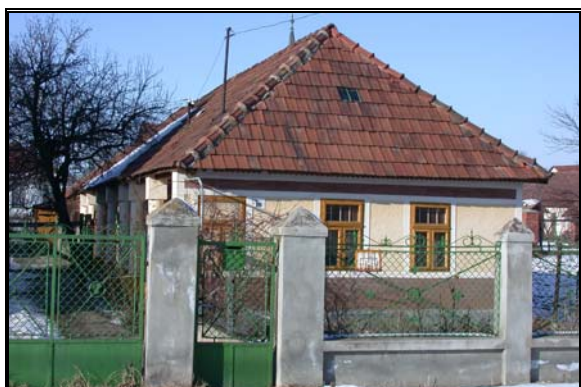
12. Széchenyi u. 65. sz. (hrsz.: 105/1)



13. Thököly utca 12. sz. (hrsz.: 157)



14. Thököly utca 1. sz. (hrsz.: 201/1)



15. Thököly utca 16. sz. (hrsz.: 152)



16. Thököly utca 7. sz. (hrsz.: 199)



## Törölve



17. Thököly utca 28. sz. (hrsz.: 134)

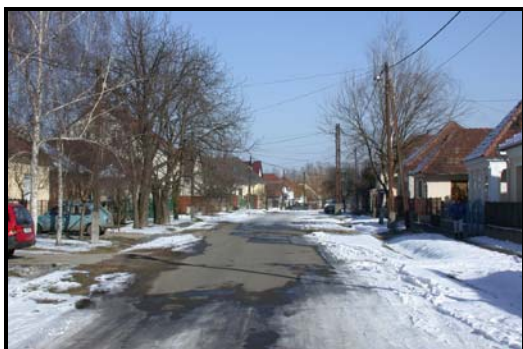
18. Thököly utca 32.sz. (hrsz.: 117)

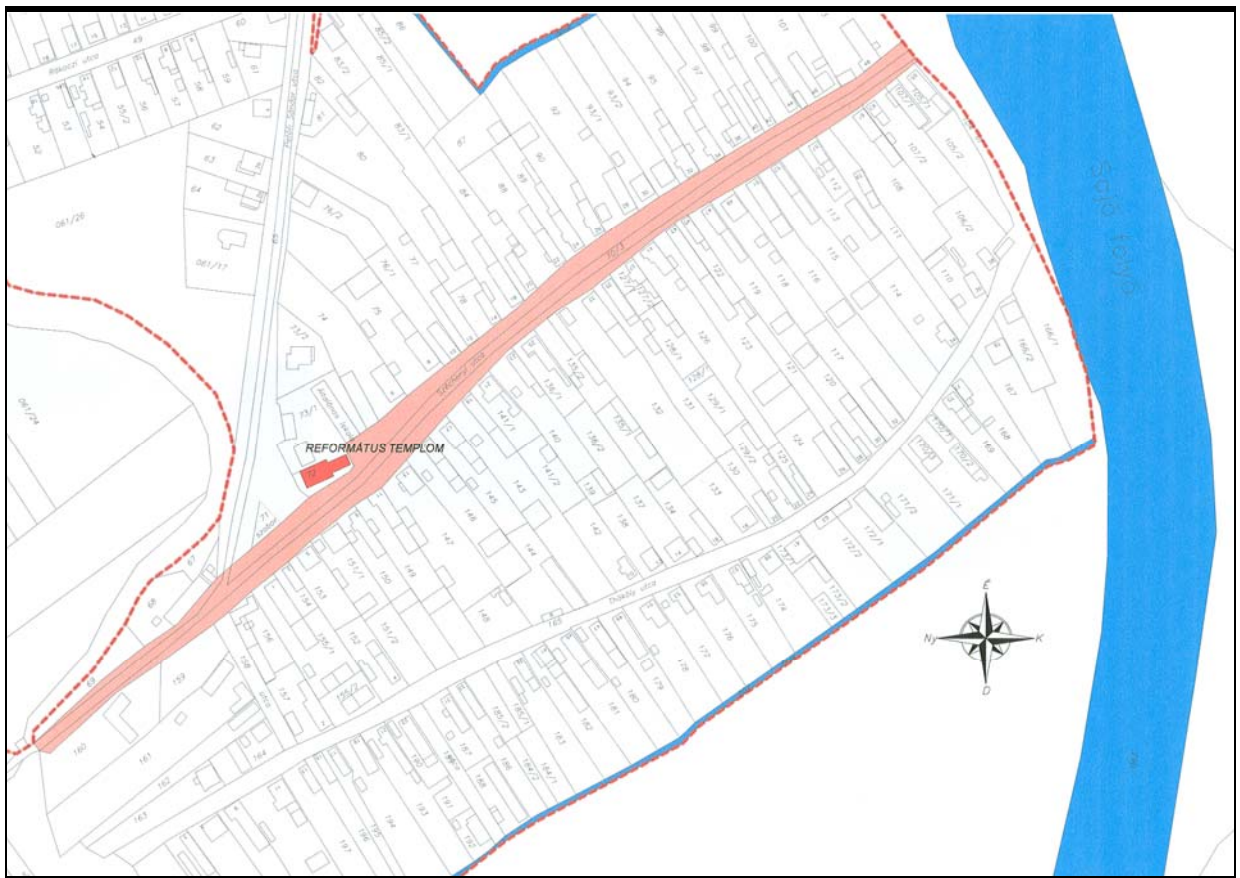


19. Thököly utca 45. sz. (hrsz.: 180)

(6) Helyi védelem alá vont utcák, utcaképek, teresedések:

a) Helyi védelem alá vont utca – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

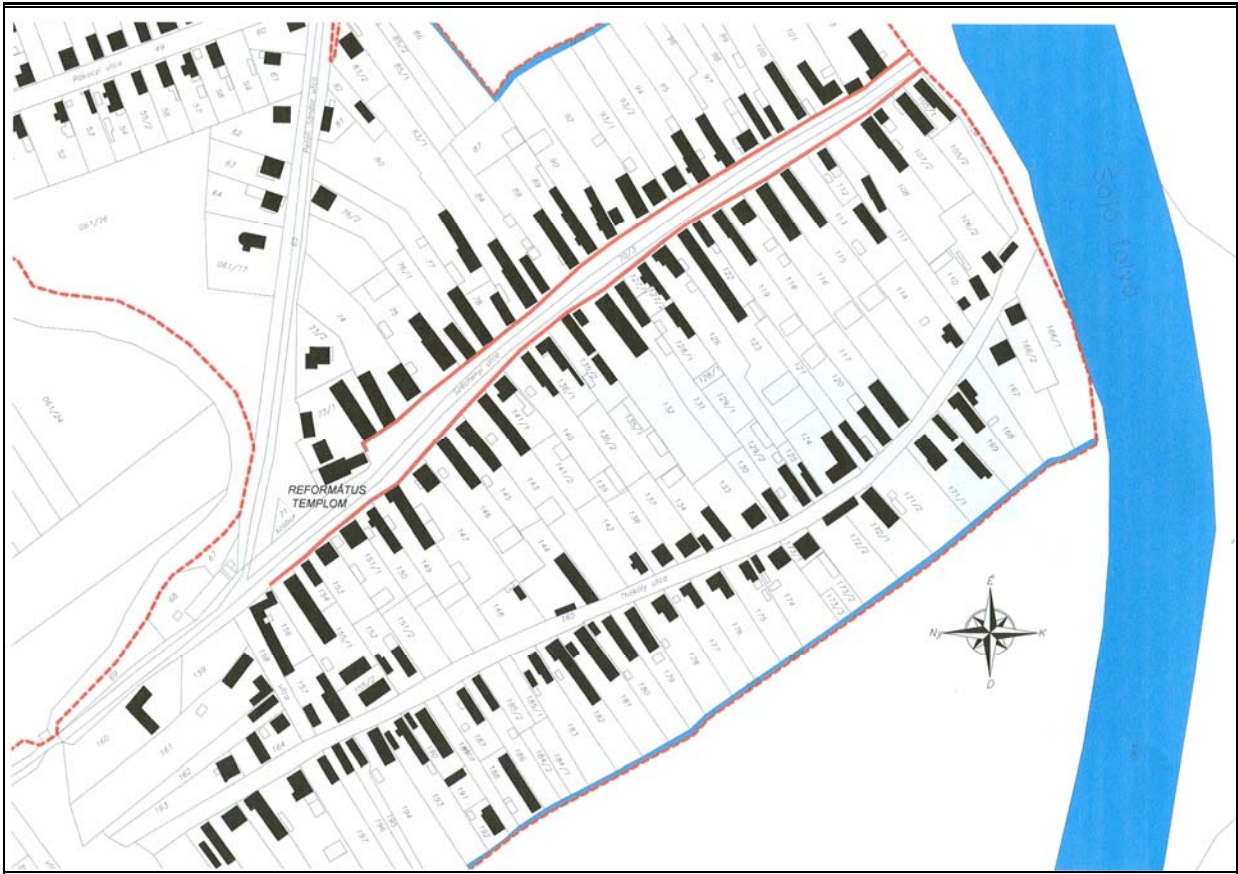




Sajóecseg – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

b) Helyi védelem alá vont utcaképek a Széchenyi utcában

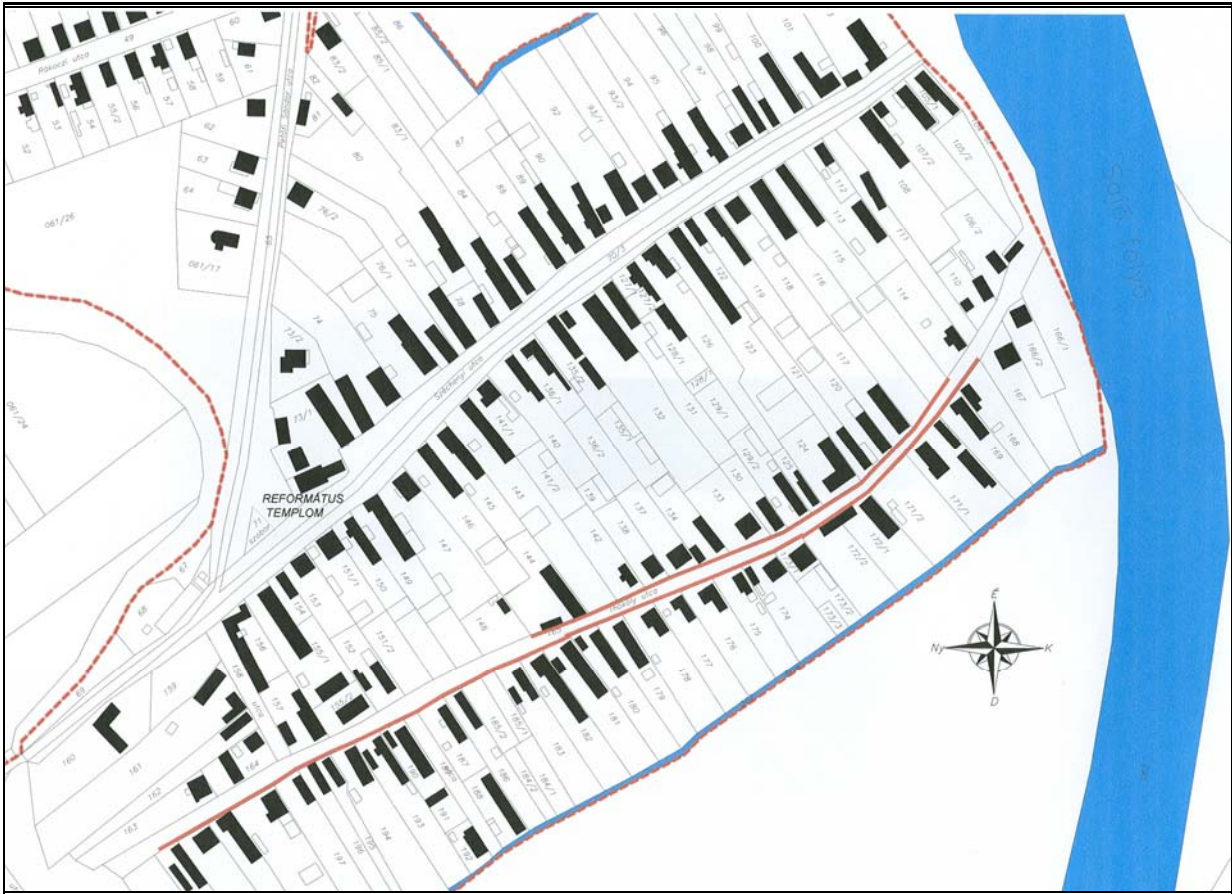




Széchenyi utca (hrsz.: 70/3) - utcaképek

c) Helyi védelem alá vont utcaképek a Thököly utcában





Thököly utca (hrsz.: 165) - utcaképek  
 d) Helyi védelem alá vont teresedés



Széchenyi utca - Thököly utca  
 találkozásánál lévő teresedés ...



... és annak térképző eleme a II. világháborús  
 emlékmű



A Református Templomnál lévő teresedés

(7) Helyi értékvédelmi terület határai:

A belterületi szabályozási terv szerint

- Északon: 67, 68, 69 hrsz.-ú ingatlanok  
Petőfi Sándor utca (hrsz.: 65)  
091 hrsz.-ú árok
- Keleten: a település belterületi határa
- Délen: egyrészt a belterületi határ, illetve a 202 hrsz.-ú árok
- Nyugaton: 203 hrsz.-ú ingatlan



## 31. §

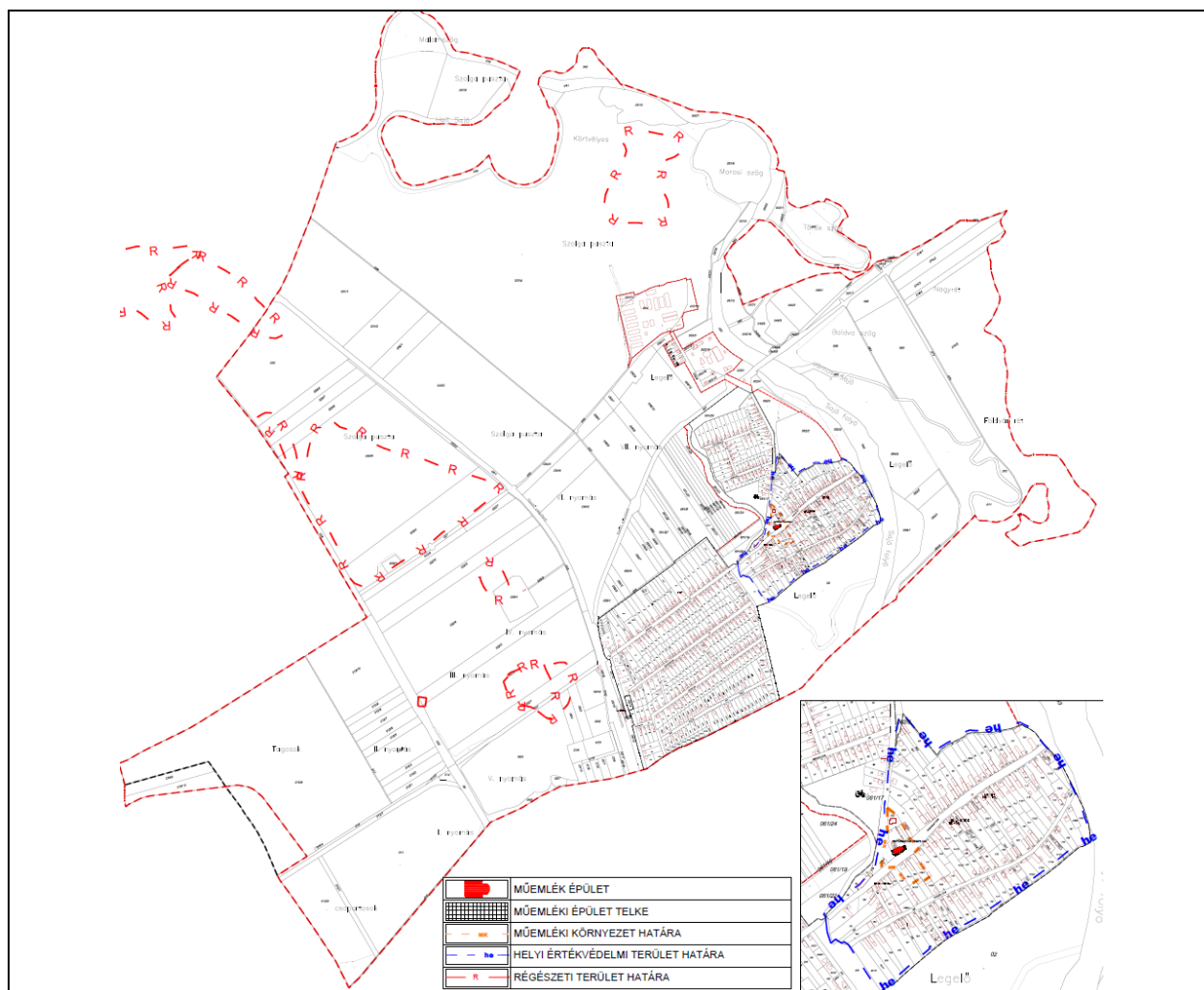
(1) A „R” kiegészül az alábbi 3. Függelékkel:

### 3 . F Ü G G E L É K

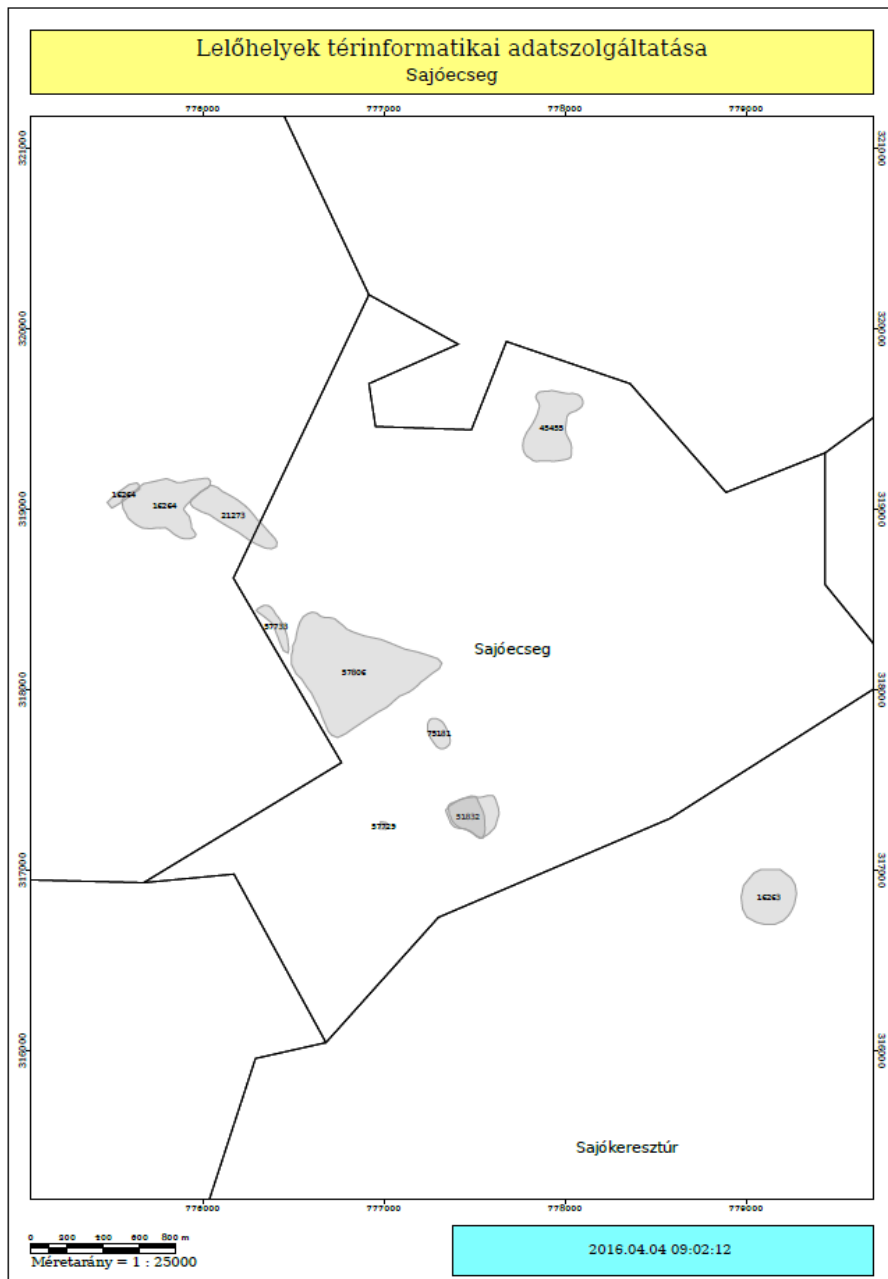
**Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez**

#### **Régészeti területek**

| azonosító | település | lelőhely szám | név                 | védelem | Helyrajzi szám                           |
|-----------|-----------|---------------|---------------------|---------|--|
| 16263     | Sajóecseg | 1             | Homokbánya          | szakmai | 076/2, 070/2, 076/13, 076/4, 075, 076/12 |
| 45455     | Sajóecseg | 3             | Körtvélyes-dűlő     | szakmai | 037/9                                    |
| 51832     | Sajóecseg | 4             | Nyugati főút mentén | szakmai | 08/4, 08/3, 08/5, 021, 022/1, 022/2      |
| 57729     | Sajóecseg | 5             | 26-os főúttól ÉK-re | szakmai | 022/2, 022/3, 020                        |
| 57733     | Sajóecseg | 6             | Kövecses 2.         | szakmai | 029/5, 030, 029/6, 029/7, 029/8          |
| 57806     | Sajóecseg | 7             | Kövecses            | szakmai | 029/5, 029/1, 029/4                      |
| 75181     | Sajóecseg | 8             | Temető-dűlő         | szakmai | 026/1, 022/4                             |
| 21273     | Sajóecseg | 9             | Kövecses-dűlő       | szakmai | 030, 060, 059/4                          |
| 16264     | Sajóecseg | 11            | "Vasúti órház"      | szakmai | 059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061   |



Lelőhelyek térképi ábrázolása



### 32. §

- 1) A T-2 Jelű Külterületi Szabályozási Terv és a T-3 Jelű Belterületi Szabályozási Terv jelen rendelet 1-11 melléklete szerint módosul.
- 2) A Szabályozási Tervek módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.
- 3) A jóváhagyás után a Szabályozási Terveket egységes szerkezetbe kell foglalni.

### 33. §

Ez a rendelet a jóváhagyását követő harmincadik napon lép hatályba.

**jegyző**

**polgármester**

Sajóecseg , 2016.november hó  
A kihirdetés napja 2016. november 17

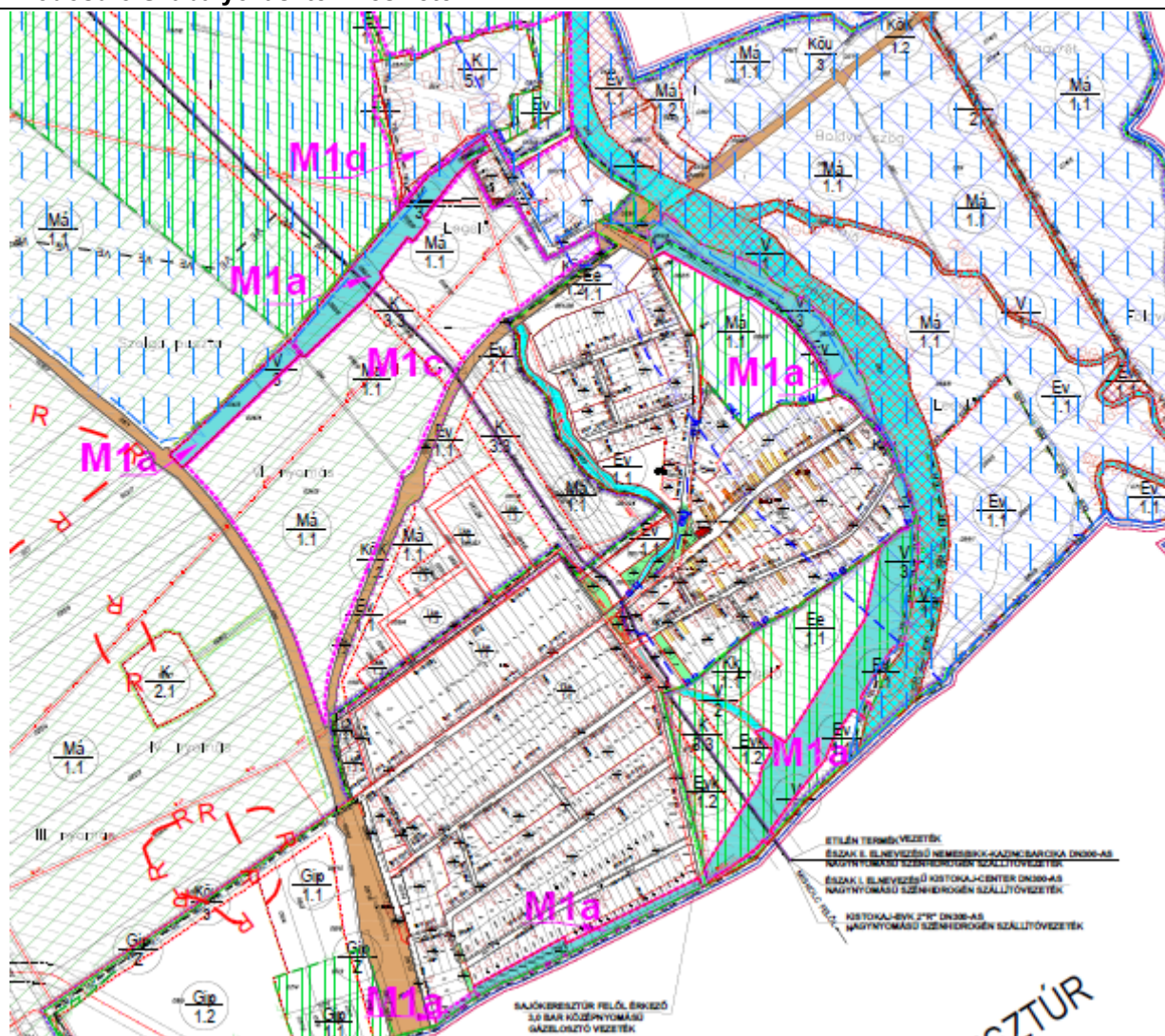
## 5.2 A RENDELETMELLÉKLETEI

A Helyi Építési Szabályzat módosítása 13/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

|   |
|---|
| <b>1. MÓDOSÍTÁS: A körtöltés és kapcsolódó területek</b>  |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>   |
| M-1/a: a megvalósult töltés kisajátítással érintett területei   |
| M-1/b a 055 hrsz. út  |
| M-1/c a 034/2,056/6 056/8 056/10 mezőgazdasági területek  |
| M-1/d 055 hrsz. út 037/10, 037/11, 054  |
| <b>A módosítás leírása:</b>   |
| M-1/a: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült az árvízvédelmiskörtöltés, és ennek a megvalósult állapotát kell feltüntetni a Településrendezési eszközökön   |
| M-1/b A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 033, 055 hrsz. út mentén védő fasor kerül kijelölésre az önkormányzat kérésére. A Településszerkezeti terv módosítása során kijelölt fasor nem érinti a kisajátított vízgazdálkodási területet.  |
| M-1/c A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 034/2,056/6 056/8 056/10 hrsz. ingatlanok a hatályos Településrendezési terven legelő besorolásúak, melyeket a tényleges használat szerint szántóként kérnek feltüntetni.  |
| M-1/d A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a gát építése miatt a 055 hrsz. kiszolgáló út beszűkült, ezért a meglévő sertéstelep területének rendezésével a kialakult viszonyok alapján a tulajdonossal történő megegyezéssel az út szabályozásra kerül. A sertéstelep területe hibajavításként a kialakult állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre, mert meglévő épületek lógnak át más területrendezési egységbe. |
| <b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>  |
|   |



### Módosuló Szabályozási terv részlete



**A módosítás tervszáma: K-3/T-2/M-1/a-d**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>M-2. MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>  |                                    |
| M-2: a 061/2, 061/4-6, 061/27,060,059/1-4, 059/6 059/7-9, illetve az állomás utcától északra fekvő tömbök területe   |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>  |                                    |
| Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevételével. A hatályos Településrendezési terv már jelenleg is tartalmaz lakóterület fejlesztést. A további fejlesztés a meglévő földút túloldalán kerül kialakításra a közművesítés gazdaságossága érdekében. A lakóterület fejlesztésre a község nagy hangsúlyt fektet, melyre helyi igények és a Miskolc közelsége miatt van szükség, ahonnan betelepülőket várnak. A településen belül nincs lakóterület fejlesztésre kijelölt alkalmas terület. |                                    |
| <b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>   |                                    |
|  |                                    |
| <b>Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000</b>   |                                    |
|  |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-2</b>  |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával  | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

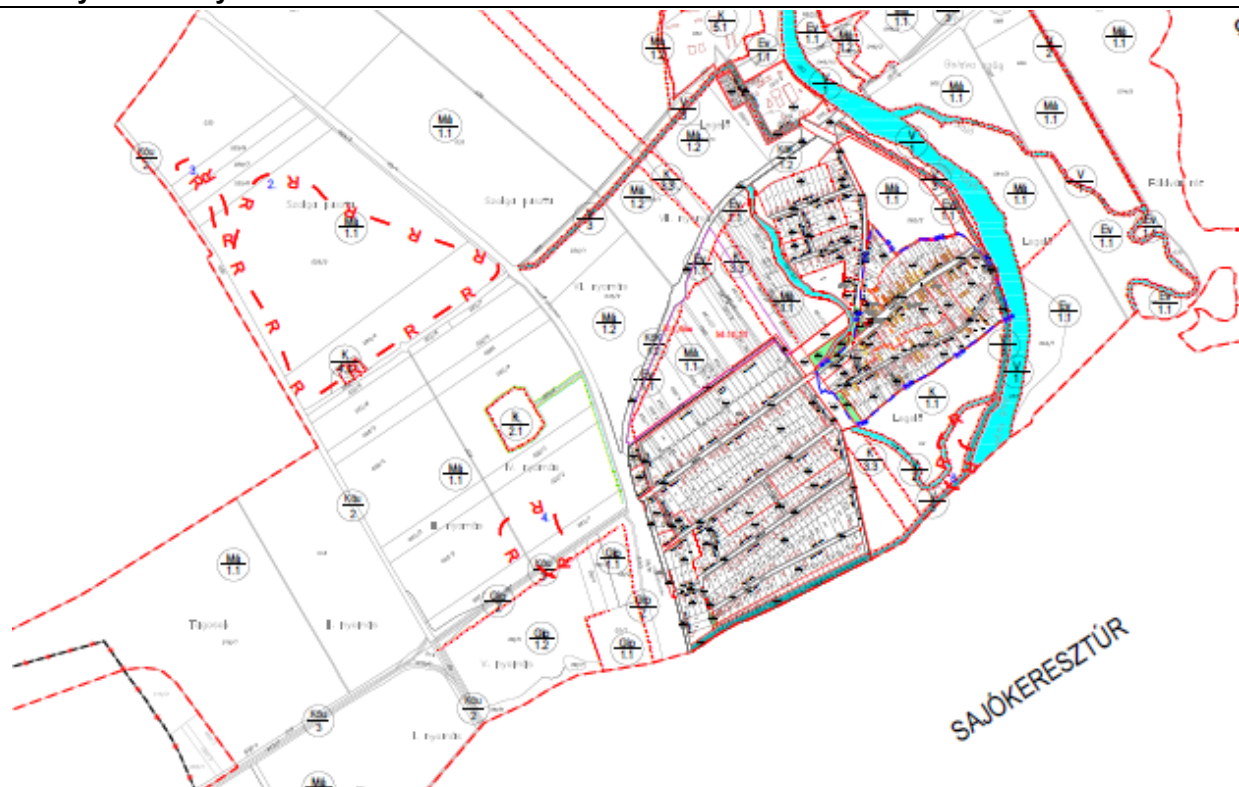
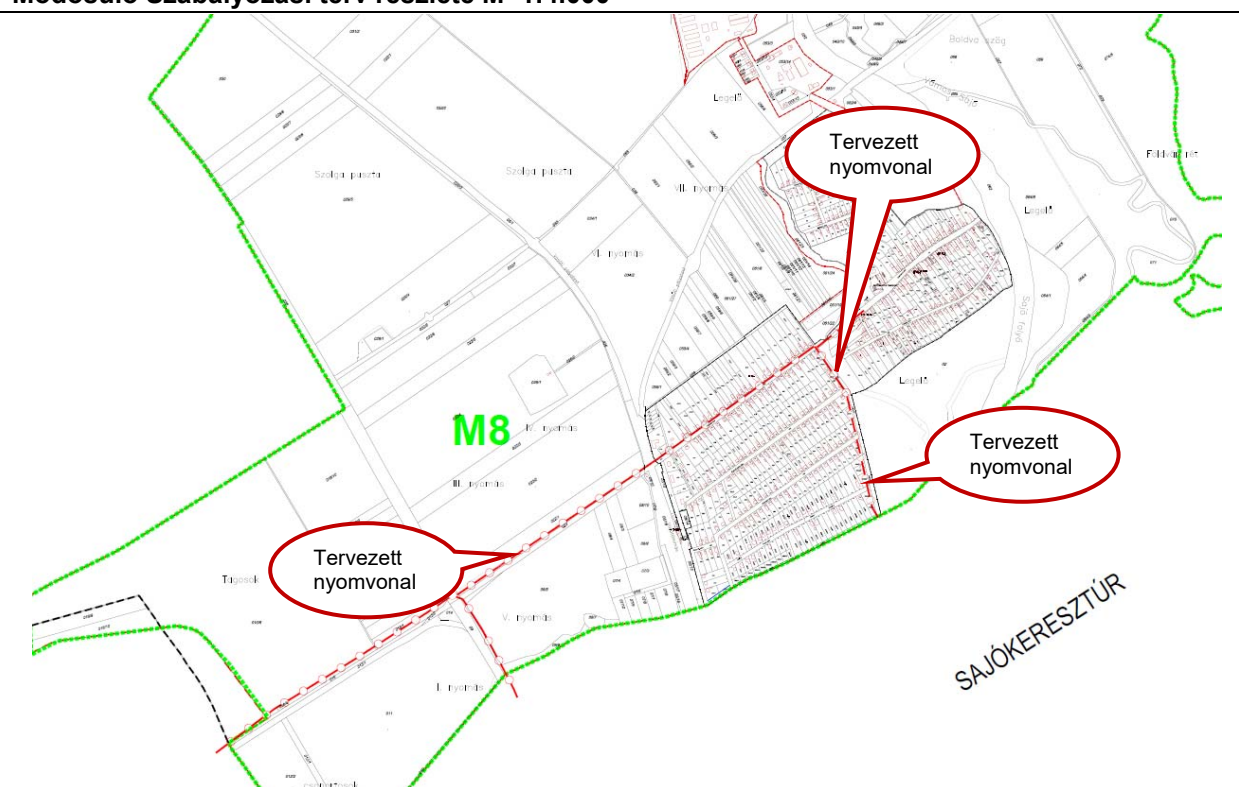
|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>M-3. MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>  |                                    |
| M-3: 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük  |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>  |                                    |
| A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 053/5-053/11 hrsz. ingatlanok kialakult lakóterülete a vízmű telep közelében különleges közmű területi besorolást kapott. Azonban kialakult lakóterületi rendeltetése van, ezt kell biztosítani, hogy a lakóterület megkapja kialakult rendeltetését és lakóterületi övezeti szabályozását. |                                    |
| <b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>   |                                    |
|  |                                    |
| <b>Módosuló Szabályozási terv részlete</b>   |                                    |
|  |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-3</b>  |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával  | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>M-4. MÓDOSÍTÁS</b>   |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>   |                                    |
| M-4 Thököly és a Deák Ferenc utca közötti terület   |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>   |                                    |
| M-4: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Thököly és a Deák Ferenc utca ténylegesen meglévő, és kijárt utcaszakaszának összekötése nem szerepel a Településrendezési tervben, amit a település fel kíván tüntetni és meg kíván valósítani. A tervezett útkötés FGSZ szállító vezetékét keresztez. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján. |                                    |
| <b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>  |                                    |
|   |                                    |
| <b>Módosuló Szabályozási terv részlete</b>  |                                    |
|   |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-4</b>   |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával   | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

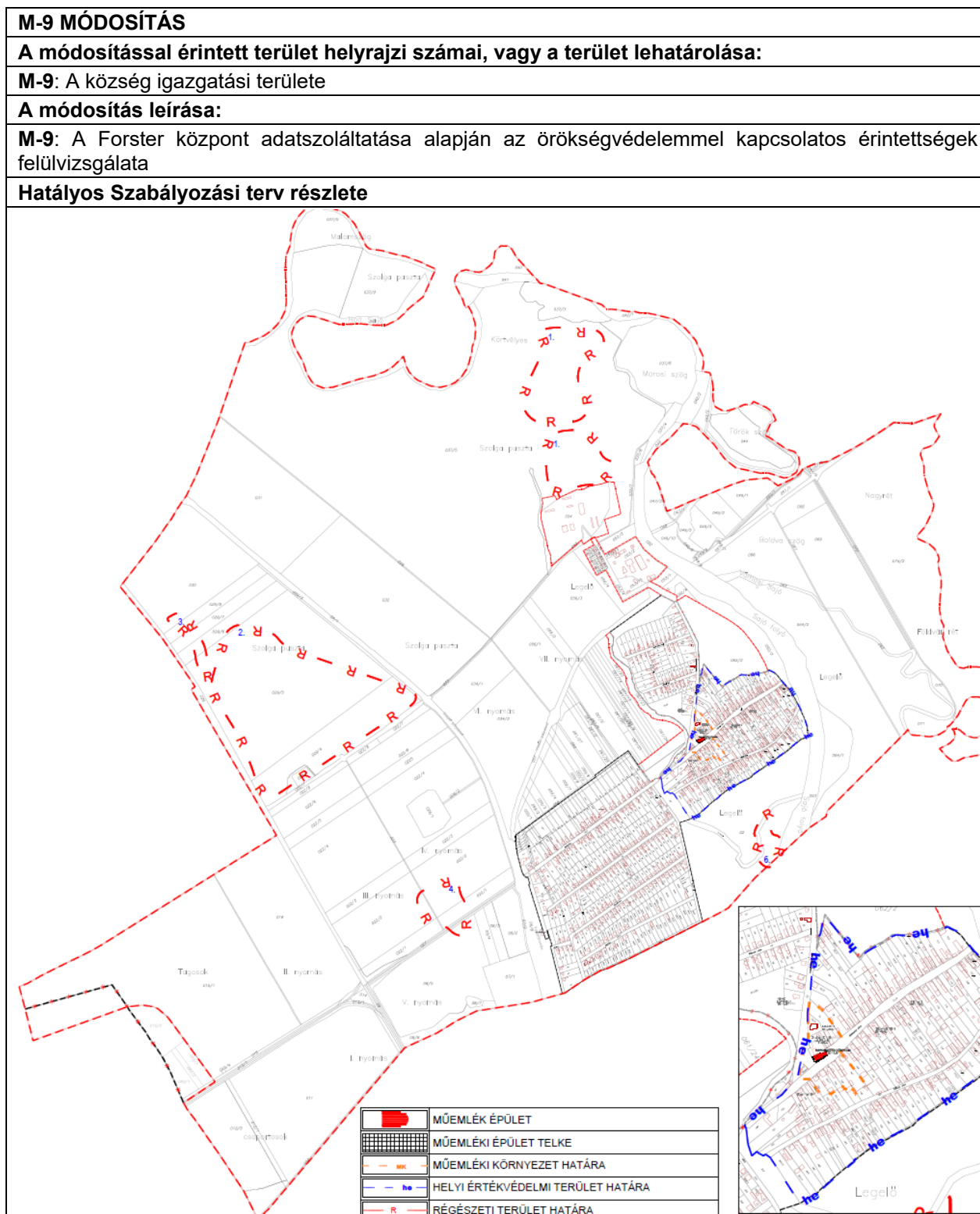
|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>M-5. MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>  |                                    |
| M-5: A Széchenyi utca és az Állomás utca közötti terület   |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>  |                                    |
| M-5:A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, hogy a megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetésre megtörténjen, mert jelenleg csak a közúti híd van feltüntetve a Településrendezési tervben. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján. |                                    |
| <b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>   |                                    |
|  |                                    |
| <b>Módosuló Szabályozási terv részlete</b>   |                                    |
|  |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-5</b>  |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával  | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>M-6. MÓDOSÍTÁS</b>   |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>   |                                    |
| M-6: 02 hrsz  |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>   |                                    |
| M-6: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község a Sportterület rendezetlenebb részét rendezni kívánja és erdőtelepítést akar végrehajtani az önkormányzati tulajdonú területen. A sportterület területe csökken. |                                    |
| <b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>  |                                    |
|   |                                    |
| <b>Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000</b>  |                                    |
|   |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-6</b>   |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával   | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

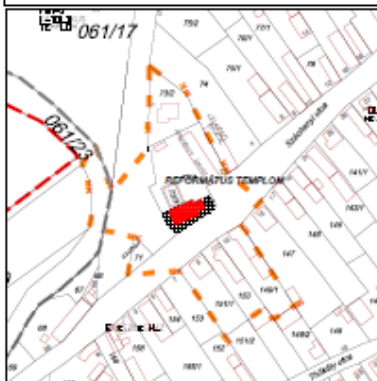
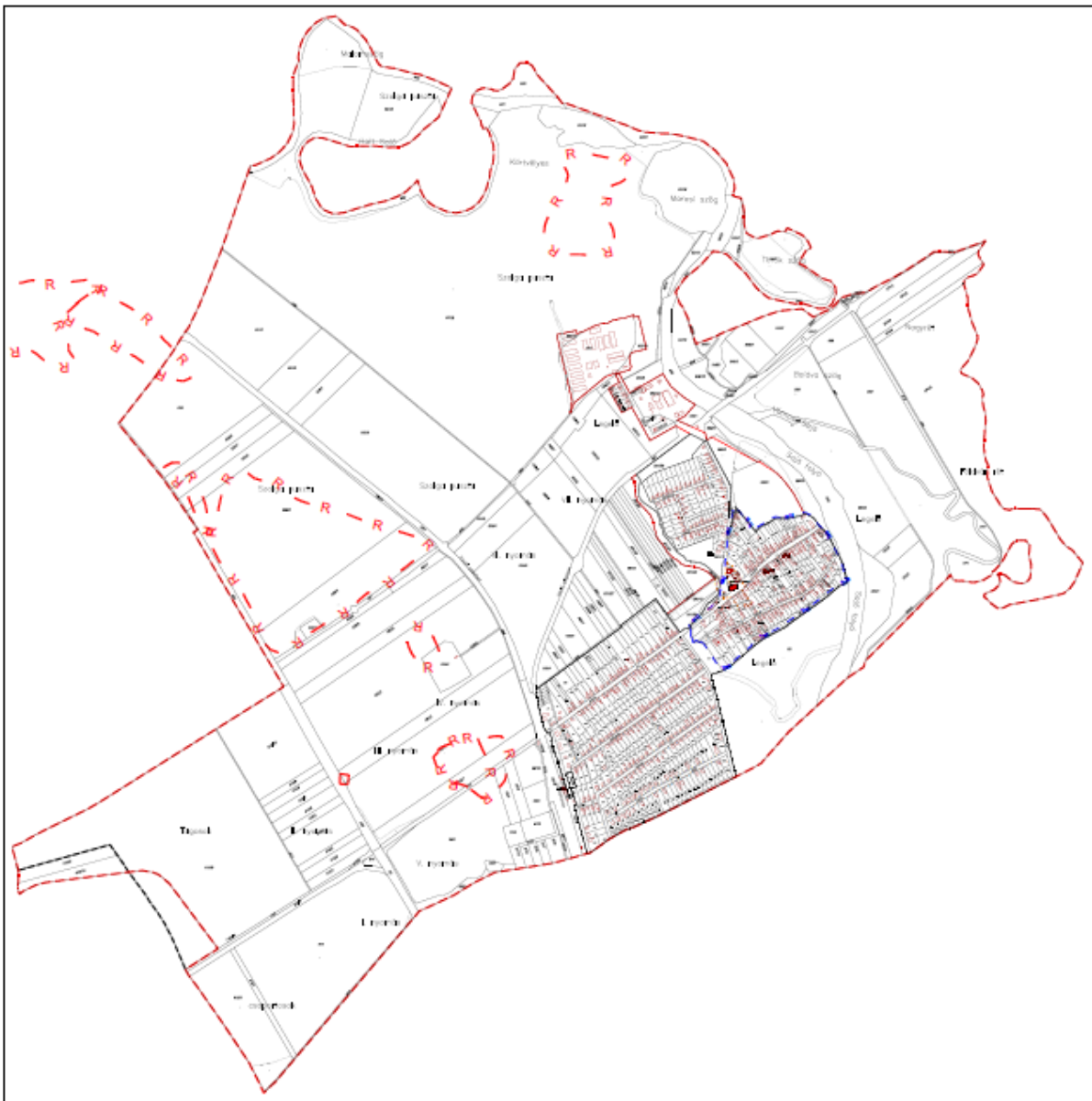
|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>M-7 MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>   |                                    |
| <b>M-7:</b> A község belterülete  |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>   |                                    |
| A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert az árvíz utáni állapotok és hibajavítás miatt a község területén lévő helyi építészeti értékvédelemmel érintett művi értékeket felül kell vizsgálni. |                                    |
| <b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>  |                                    |
|   |                                    |
| <b>Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000</b>  |                                    |
|   |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-7</b>   |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával   | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>M -8 MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai vagy a terület lehatárolása:</b>   |                                    |
| <b>M-8:</b> A község igazgatási területe   |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>  |                                    |
| <b>M-8:</b> A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert mikro térségi összefogásban tervezik a Sajóbábonny, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc Bosch kerékpárút kiépítését, melyet a Településrendezési terven fel kell tüntetni. |                                    |
| <b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>   |                                    |
|   |                                    |
| <b>Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000</b>   |                                    |
|    |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-2/M-8 K-3/T-3/M-8</b>  |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával  | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |





# Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000



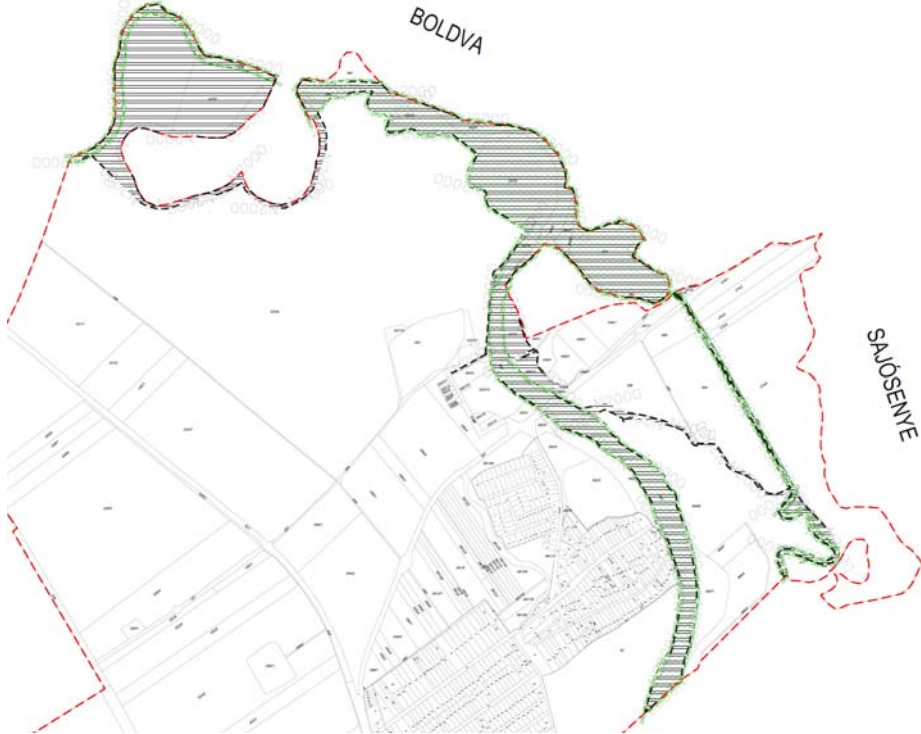
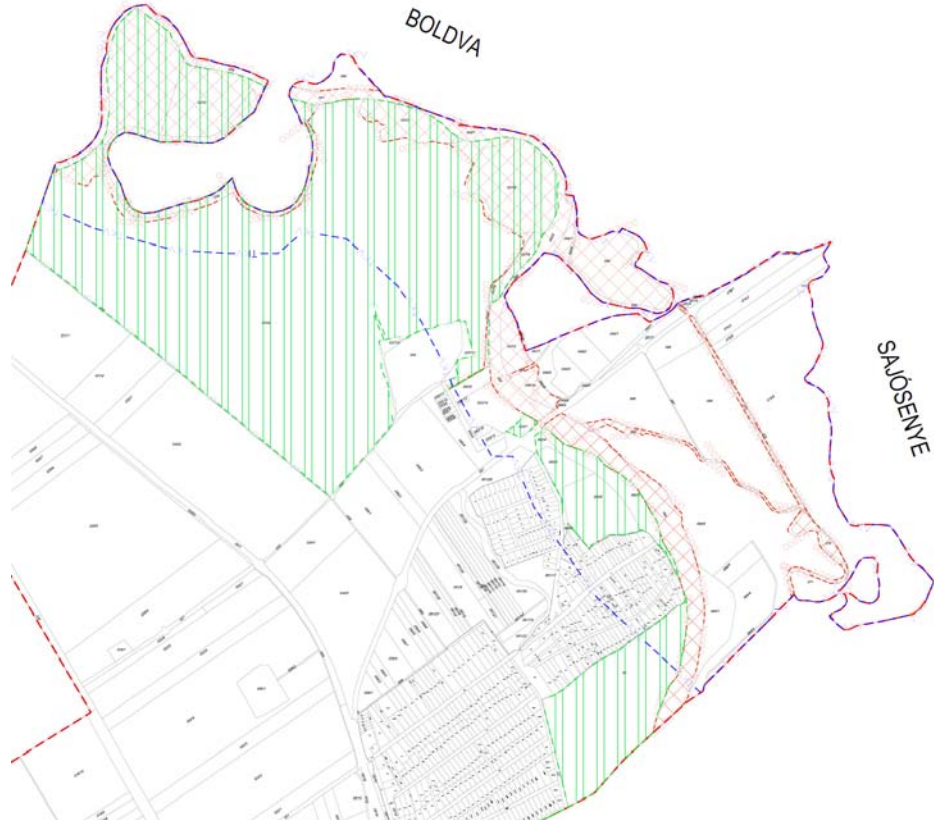
|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | MÖEMLEK ÉPÜLET                    |
|  | MÖEMLEK ÉPÜLET TELKE              |
|  | MÖEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA          |
|  | HELYI ÉRTEKVEDELMI TERÜLET HATÁRA |
|  | RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA          |



A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-9

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>M-9 MÓDOSÍTÁS</b>  |                                    |
| <b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>                                     |                                    |
| M-9: A község igazgatási területe   |                                    |
| <b>A módosítás leírása:</b>   |                                    |
| M-9: A Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a természetvédelemmel érintett területek feltüntetése és pontosítása. |                                    |
| <b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>  |                                    |
|                                        |                                    |
| <b>Módosuló településszerkezeti terv részlete M=1:4.000</b>   |                                    |
|                                       |                                    |
| <b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-10</b>  |                                    |
| Készült az állami alapadatok felhasználásával   | Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079 |

| M-11 ÁLTALÁNOS MÓDOSÍTÁS                               |                                      |  |   |
|--|--------------------------------------|--|---|
| A módosítás leírása:                                   |                                      |  |   |
| M-11: A Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása |                                      |  |   |
| Hatályos Szabályozási terv jelmagyarázata              |                                      |  |   |
| <b>JELMAGYARÁZAT</b>                                   |                                      |  |   |
|  | IGAZGATÁSI HATÁR                     |  | RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA  |
|  | MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR            |  | VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV, VÉDŐSÁV HATÁRA                                    |
|  | MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR           |  | TERVEZETT FASOR   |
|  | TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR          |  | NATURA 2000<br>KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TER.        |
|  | SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ/TERVEZETT |  | ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER<br>ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYÓSÓ |
|  | ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA      |  | TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET                               |
|  | VASÚTVONAL                           |  | BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA   |
|  | SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS       |  | ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK                                 |
|  | 20 KV-OS LÉGVEZETÉK                  |  | MŰEMLÉK ÉPŐLET  |
|  | 35 KV-OS LÉGVEZETÉK                  |  | MŰEMLÉKI ÉPŐLET TELKE   |
|  | 120 KV-OS LÉGVEZETÉK                 |  | MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA   |
|  | 400 KV-OS LÉGVEZETÉK                 |  | HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA                                       |
|  | NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK               |  | MŰEMLÉKI VEDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK                                    |
|  | NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK          |  | HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK                                 |
|  | KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK              |  | TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK  |
|  | ETILÉN TERMÉKVEZETÉK                 |  |   |
| <b>SZABÁLYOZÁS</b>                                     |                                      |  |   |
| SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT  |                                      |  |   |
|  | 1                                    |  | 3   |
|  | 2a,2b                                |  | 4   |
|  | 5                                    |  | 6   |
| SZABÁLYOZÁSI JEL                                       |                                      |  |   |
|  | 1                                    | TERÜLETFELHASZN. SZERINTI SZABÁLYOZÁS    |   |
|  | Gip                                  | IPARI GAZDASÁGI TERÜLET                  |   |
|  | K                                    | KÜLÖNLEGES TERÜLET                       |   |
|  | E                                    | ERDŐTERÜLET                              |   |
|  | Evk                                  | KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET                  |   |
|  | Má                                   | ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET          |   |
|  | V                                    | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET                  |   |
|  | 2a                                   | FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS                 |   |
|  | 2b                                   | ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL                    |   |
|  | 3                                    | BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZAB.             |   |
|  | 4                                    | MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)     |   |
|  | 5                                    | MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAG. (m)          |   |
|  | 6                                    | MINIMÁLIS TELEKTERÜLET (m <sup>2</sup> ) |   |
| <b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>                  |                                      | <b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>        |   |
|  | K 4.1                                |  | Ikk 1.1   |
|  | Kou 2                                |  | Ikk 1.2   |
|  | Kou 4                                |  | Ikk 1.3   |
|  | Kok 1.1                              |  | If 1.1  |
|  | Ev 1.1                               |  | K 3.1   |
|  | Ma 1.1                               |  | Gip 1.1   |
|  | V 1                                  |  | K 1.1   |
|  | V 3                                  |  | K 5.1   |
|  | K 3.3                                |  |   |
|  | Kou 5                                |  |   |
|  | Kou 3                                |  | Ikk 1.1   |
|  | Kou 6                                |  | Ikk 1.2   |
|  | Kok 1.2                              |  | Ikk 1.3   |
|  | Evk 1.1                              |  | If 1.2  |
|  | Ma 1.2                               |  | K 3.2   |
|  | V 2                                  |  | Gip 1.2   |
|  | Evk 1.2                              |  | K 2.1   |
|  | Kou V                                |  |   |
|  | Kou KT                               |  |   |

# Módosuló Szabályozási terv jelmagyarázata

## JELMAGYARÁZAT

|  |                                      |  |  |
|--|--------------------------------------|--|--|
|  | IGAZGATÁSI HATÁR                     |  | RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA   |
|  | MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR            |  | VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV, VÉDŐSÁV HATÁRA                                   |
|  | MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR           |  | TERVEZETT FASOR  |
|  | TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR          |  | NATURA 2000<br>KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TE.        |
|  | SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ/TERVEZETT |  | ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER,<br>ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYÓ |
|  | ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA      |  | TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN<br>KEZELENDŐ TERÜLETEK ÖVEZETE     |
|  | VASÚTVONAL                           |  | BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA  |
|  | SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS       |  | ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK                                |
|  | 20 KV-OS LÉGVEZETÉK                  |  | MŰEMLÉK ÉPÜLET   |
|  | 35 KV-OS LÉGVEZETÉK                  |  | MŰEMLÉKI ÉPÜLET TELKE  |
|  | 120 KV-OS LÉGVEZETÉK                 |  | MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA  |
|  | 400 KV-OS LÉGVEZETÉK                 |  | HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA                                      |
|  | NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK               |  | MŰEMLÉKI VEDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK                                   |
|  | NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK          |  | HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK                                |
|  | KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK              |  | TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK   |
|  | ETILÉN TERMÉKVEZETÉK                 |  | NAGYVÍZI MEDER HATÁRA  |

### SZABÁLYOZÁS

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT

|       |   |   |                  |
|-------|---|---|------------------|
| 1     | 3 | 4 | SZABÁLYOZÁSI JEL |
| 2a,2b | 5 | 6 |                  |

|     |  |
|-----|--|
| 1   | TERÜLETFELHASZN. SZERINTI SZABÁLYOZÁS    |
| Gip | IPARI GAZDASÁGI TERÜLET                  |
| K   | KÜLÖNLEGES TERÜLET                       |
| E   | ERDŐTERÜLET                              |
| Evk | KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET                  |
| Má  | ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET          |
| V   | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET                  |
| 2a  | FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS                 |
| 2b  | ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL                    |
| 3   | BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZAB.             |
| 4   | MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP.MÉRTÉKE (%)      |
| 5   | MEGENG.LEGNAGYOBB ÉP.MAG. (m)            |
| 6   | MINIMÁLIS TELEKTERÜLET (m <sup>2</sup> ) |

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | NEM BEÉPÍTHETŐ   |  | HULLADÉKKEZELŐ TERÜLETE  |
|  | FŐÚT (II.RENDŰ)  |  | ORSZÁGOS MELLÉKÚT<br>TELEPÜLÉSI FŐÚT                                 |
|  | HELYI GYŰJTŐÚT   |  | KIEMELT KÜLTÉRÜLETI<br>KISZÖLGAÓÚT                                   |
|  | VASÚTI TÖRZSHÁLÓZATI<br>VASÚTVONAL                           |  | MELLÉKHÁLÓZATI<br>VASÚTVONAL   |
|  | ERDŐTERÜLET<br>ÁLTALÁNOS<br>VEDERDŐ ÖVEZET                   |  | ERDŐTERÜLET<br>KORLÁTOZOTT<br>ERDŐTERÜLET                            |
|  | ÁLTALÁNOS<br>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET<br>SZÁNTÓ                 |  | ÁLTALÁNOS<br>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET<br>GYEP,RET,LEGELO                |
|  | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET<br>ELŐVÍZFOLYÁSOK<br>MEDRE ÉS PARTJA |  | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET<br>KÖZELÜ NYILT CSATORNÁK<br>MEDRE ÉS PARTJA |
|  | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET<br>TÖLTÉS<br>ES FENNTARTÁSI SÁVJA    |  | ERDŐTERÜLET<br>KORLÁTOZOTT<br>ERDŐTERÜLET                            |
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLET<br>KÖZMŰ ÖVEZET                           |  | VEGYES HASZNÁLTÁU<br>GÉPJÁRMŰUT                                      |
|  | KISZÖLGAÓÚT  |  | KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN<br>BELÜLI KÖZTÉR                               |
|  |  |  | ERDŐTERÜLET<br>EGÉSZSÉGÜGYI,<br>TURISZTIKAI                          |

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-11

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

## 6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

### SAJÓECSEG KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

#### 6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI

##### 6.1.1 A településrendezési terv módosításának kezdeményezése

Sajóecseg Község Önkormányzata 42/2015. (VII.23.) határozatában döntött arról, hogy módosítja az érvényben lévő Településrendezési tervét. A Képviselő-testület a kérelmeket előzetesen támogatta.

**A Településrendezési eszközök módosításánál (Településszerkezeti és Szabályozási tervek) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelkulcsait alkalmazzuk.**

##### 6.1.2 Előzmények összefoglalása

A Településrendezési terv módosításának elsődleges célja egyes területek átminősítése, valamint a megépült árvízvédelmi töltéssel kapcsolatos pontosítások átvezetése a Településrendezési terveken.

A módosítás által érintett területek Sajóecseg község belterületén, települési térségen belül helyezkednek el, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódnak. Így a felülvizsgálat a Településszerkezeti tervet valamint a Belterületi és Külterületi Szabályozási tervet egyaránt érintik.

A teljes eljárásban, tehát a jelen tervdokumentáció keretein belül olyan jellegű módosítások szerepelnek, melyek érintik a Településszerkezeti tervet is így a Településszerkezeti terv módosítására is sor kerül.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a BAZ Megyei Kormányhivatal által tett törvényességi észrevételek orvoslását is tartalmazza.

**A HÉSZ teljes körű felülvizsgálatára jelen módosítás kapcsán a jogszabályi megfelelés tekintetében kerül sor, azonban a felülvizsgálat a tervlapok esetében nem teljes körű. A településrendezési tervekben (szerkezeti és szabályozási tervek) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos szabályait, jelkulcsait alkalmazzuk.**

**A Településrendezési terv módosítása a hiteles állami alapadatok felhasználásával készült.**

Így a Településrendezési terv módosítása utána a Településrendezési eszköz egységes szerkezetbe foglalható

##### 6.1.3 Előzetes tájékoztatási eljárás

A tervmódosítás előzményeként a módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a Kormány 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban Településrend. R) 26. Az előzetes tájékoztatási szakasz 37.§ szerinti eljárási szakasza lezárult, az adatszolgáltatások a Településrendezési terv módosításába beépítésre kerültek. Az eljárás tervanyagát és dokumentumait a Véleményezési terv tartalmazta.

A partnerségi tájékoztatás során egy vélemény érkezett, melyet a módosítás során figyelembe vettünk a sertéstelep vonatkozásában.

#### 6.1.4 Véleményezési eljárás és a véleményezési szakasz lezárása

### A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A termódosítás előzményeként a módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a Kormány 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban Településrend. R) 27. A véleményezési szakasz fejezet 38.§ (1)-(3) bekezdés szerinti véleményezési szakasz lezárult.

A partnerségi tájékoztatás során vélemény nem érkezett

### A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ÉRTÉKELÉSE

Az államigazgatási szervek által a véleményezési szakaszban adott vélemények alapján a tervdokumentáció átdolgozásra került, az államigazgatási szervek véleményeit a terven maradéktalanul átveztjük, így egyeztető tárgyalás összehívására nem kerül sor. A Képviselő- testület elé már a javított tervdokumentáció kerül benyújtásra.

A véleményezési szakaszról készült előterjesztést Sajóecseg Község Önkormányzata határozattal hagyta jóvá, melyet a szakmai véleményre benyújtott terv terviratok tervfejezete tartalmaz.

Az államigazgatási eljárásról szóló összefoglaló és intézkedési javaslat, valamint az államigazgatási szervek véleményei, állásfoglalásai a határozat mellékletét képezik

*Lila színnel dőlt betűvel az észrevételre adott válaszok jelennek meg.*

|   |   |
|---|---|
| <b>Államigazgatási szerv</b>  |   |
| 1   | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész |
| <b>BOD601/336-6/2016</b>  |   |
| <b>Észrevétel</b>   |   |
| 4. pont   |   |
| <b>4. A módosított TSzT, HESz és SzT:</b>   |   |
| 4.1. A HESz bevezetésében a TR. 30. § (1) bekezdésre hivatkozik, amely a településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályait tartalmazza. A helyes hivatkozás a 37. § (2) bekezdés.   |   |
| 4.2. A HESz-módosítás 8. § (2) bek. K/5.1, a 9. § táblázat utolsó sora K/5.2 övezet. Mindkettő ugyanazt az építési övezetet (beépítésre szánt terület) jelöli. Kérem az összhang megteremtését!   |   |
| 4.3. A HESz-módosítás 13. § (1) bek. b) pontja: Ha a HESz korábbi logikáját követjük, akkor a részletezésnél az Ee/1.1 övezeti jelnek is szerepelnie kell a HESz-ben, illetve ezt kell részletezni.   |   |
| 4.4. A HESz-módosítás 16. §-a tartalmazza a sportterületre vonatkozó szabályozási előírásokat. Felhívom figyelmét, hogy a régi OTÉK szerint a különleges beépítésre szánt terület övezeti jele K, a különleges beépítésre nem szánt terület övezeti jele viszont Kk. Nagyon zavaró és így nem egyértelmű jelölés a terv teljes terjedelmében, hogy a különleges beépítésre nem szánt terület övezeti jele szintén K. Mivel a HESz-felülvizsgálatot is ezen megkereséssel együtt végzik el, kérem a jogszabálynak megfelelő övezeti jel feltüntetését a településrendezési eszközökben, azaz a beépítésre szánt és nem szánt különleges területek betűjelének megkülönböztetését! K/1.1 → Kk/1.1 |   |
| <i>Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.</i>   |   |
| <b>Az alátámasztó munkarész</b>   |   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Felhívom figyelmét, hogy a terven <b>a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelelő nagyvízi mederrel érintett területek lehatárolása szükséges</b>, mivel a társadalmi egyeztetés alatt álló terv még csak terv, nem hatályos! A véleményezési anyaghoz csatolták az ÉMVIZIG É2016-0816-014/2016. (VGO: 1631/2016.) iktatószámú levelét, amelyben előzetesen hozzájárulnak a sertéstelepet (037/10, 037/11, 054, 055 hrsz.) érintő módosításokhoz, amely a tervek szerint teljes egészében a nagyvízi meder övezetébe fog tartozni. Ezen levél 2. oldalának 2. bekezdésében azonban felhívja a figyelmet arra, hogy ez az adat még nem végleges, mert a tervek véglegesítése, elfogadása még nem történt meg. <b>Kérem a terven a hatályos állapot (nagyvízi meder) feltüntetését!</b></p> <p><b>Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.</b></p> <p><b>A Környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</b></p> |
| 2 | <p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály<br/>BO/16/11797-2/2016</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A tervezett módosítással kapcsolatosan a Hivatal környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. emel</li> <li>A térségi övezet megnevezését pontosítani szükséges tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete megnevezését.</li> <li>Pontosítani szükséges a 6. módosításnál az erdőterület megnevezését.</li> </ul> <p><b>Megjegyzés: Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelkulcsait alkalmazzuk, így a megnevezés helyes.</b></p> <p><b>Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.</b></p>   |
| 3 | <p>Bükki Nemzeti Park Igazgatóság<br/>1—270/5/2016</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A módosítás ellen táj és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelnek.</li> <li>A térségi övezet megnevezését pontosítani szükséges tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete megnevezését.</li> <li>Pontosítani szükséges a 6. módosításnál az erdőterület megnevezését.</li> </ul> <p><b>Megjegyzés: Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelkulcsait alkalmazzuk, így a megnevezés helyes.</b></p> <p><b>Az észrevételeket a szakmai véleményezési tervben át kell vezetni.</b></p>  |
| 4 | <p>Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság<br/>É2016-0816-016/2016</p> <p>A településrendezési terv részterületre vonatkozó módosítását a megadott jogszabályok betartása mellett nem kifogásolják.<br/>A tervezett nagyvízi meder határ módosítása folyamatban van, de még nem tekinthető véglegesnek.</p>   |
| 5 | <p>Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály<br/>10160/2016</p> <p>Földvédelmi szempontból kifogást nem emelnek.</p>  |
| 6 | <p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasútügyi és Hajózási Hivatala<br/>UVH/UH/568/3/2016</p> <p>Észrevételt nem tesznek.</p>   |
| 7 | <p>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala</p> <p>Mivel külön hírközlési tervanyag nincs nem áll módjában véleményezni.</p>   |
| 8 | <p>Sajóecseg Község Önkormányzatának észrevételei:<br/>.A52/2016(08.08)határozatba foglaltak alapján, kisebb hibajavításokat, elírásokat kérnek javítani, ami a szakmai véleményezési tervanyagban megtörtént.</p>  |

A véleményezési szakaszban a Településrendezési terv módosítással kapcsolatosan az államigazgatási szervek kifogást nem emeltek így egyeztető tárgyalás összehívására nem kellett sort keríteni.

A véleményeket a tervben át kell vezetni, így a terv a végső szakmai véleményre benyújtható.

A véleményezési eljárás dokumentumai a határozat mellékletét képezik.

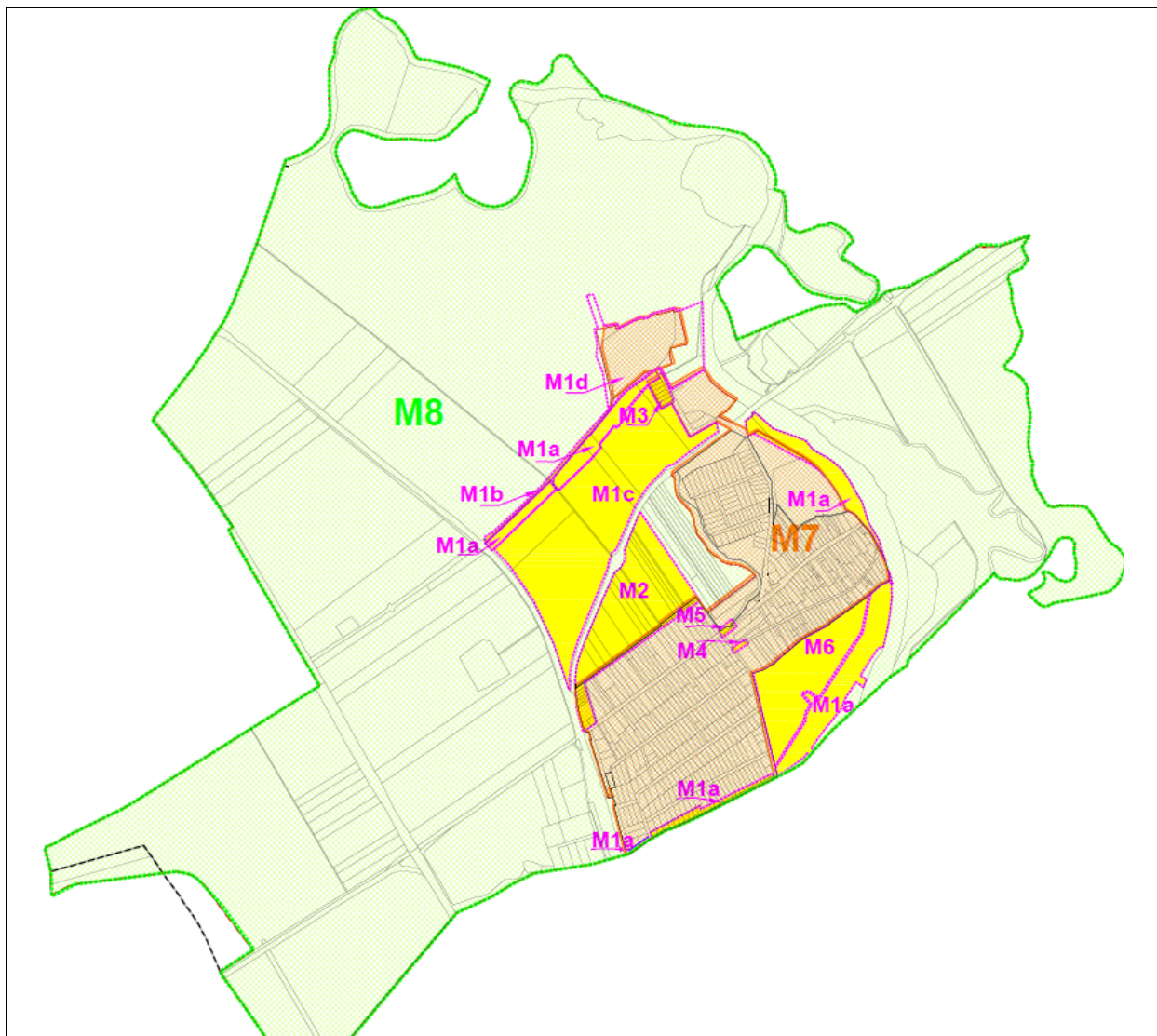
### 6.1.5 Környezeti értékelés szükségessége

A Sajóecseg Község Rendezési Tervének módosításával kapcsolatban, a terv várható környezeti hatásának jelentőségére irányuló vizsgálat lefolytatásának szükségességéről szóló előterjesztést a Képviselő-testület a következő ülésén tárgyalja meg, de egyetlen szakigazgatási szerv sem kérte a környezeti értékelés elkészítését, tehát környezeti vizsgálat nem készül



## 6.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE:

### 6.2.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése a települési térségen belül



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen belül

### 6.2.2 A módosítással érintett területek tételes bemutatása

#### 1. jelű terület: A körgát területe és a kapcsolódó területek

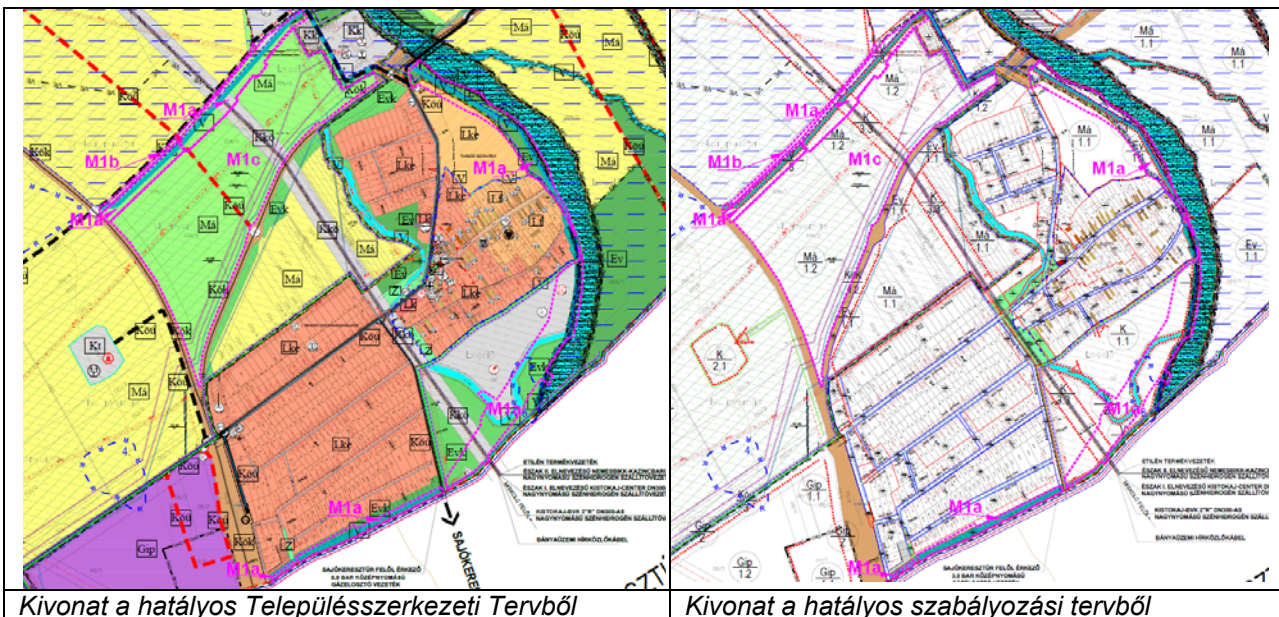
##### A rendezés célja:

- M-1/a:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült az árvízvédelmikörtöltés, és ennek a megvalósult állapotát kell feltüntetni a Településrendezési eszközökön.
- M-1/b:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 033, 055 hrsz. út mentén védő fasor kerül kijelölésre az önkormányzat kérésére. A Településszerkezeti terv módosítása során kijelölt fasor nem érinti a kisajátított vízgazdálkodási területet.
- M-1/c:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 0334/1-2,056/1 056/3 056/4 hrsz. ingatlanok a hatályos Településrendezési terven legelő besorolásúak, melyeket a tényleges használat szerint szántóként kérnek feltüntetni
- M-1/d:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a gát építése miatt a 053 hrsz. kiszolgáló út beszűkült, ezért a meglévő sertéstelep területének rendezésével a kialakult viszonyok alapján a tulajdonossal történő megegyezéssel az út szabályozásra kerül. A sertéstelep területe hibajavításként a kialakult állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre, mert meglévő épületek lógnak át más területrendezési egységbe. A területet a tervezett új nagyvízi meder kismértékben érinti a telek azon része nem beépíthető.

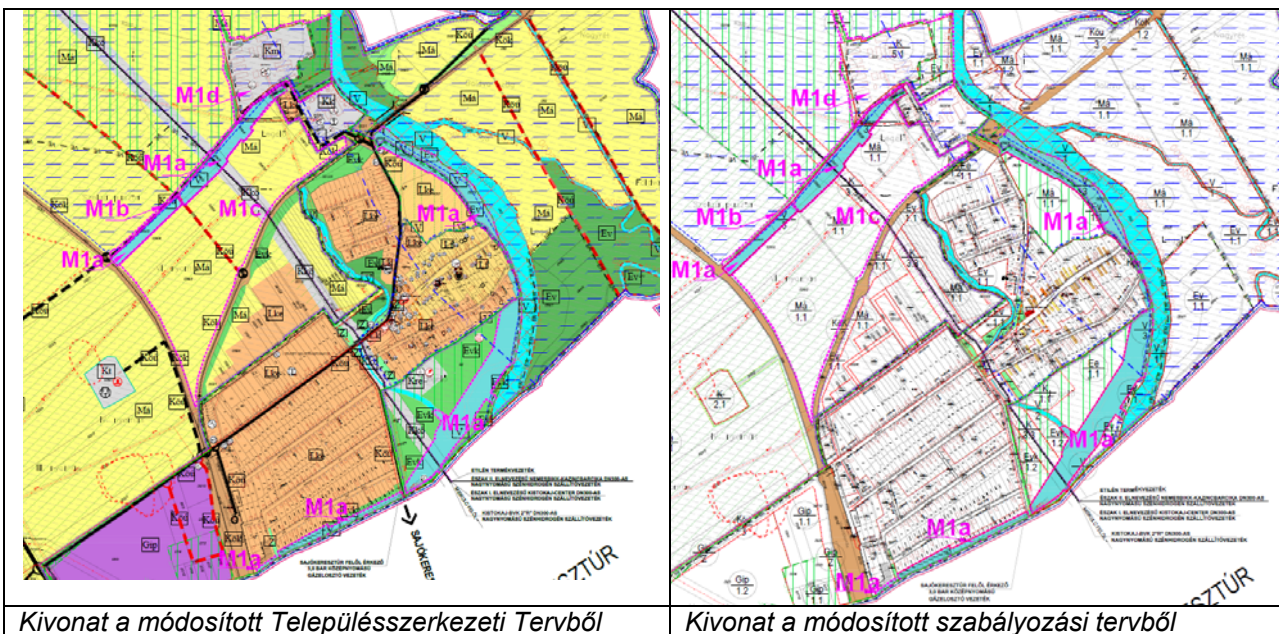
**A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:**

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet a gát környezetét már feltüntette, most a megvalósulás utáni pontosításokra kerül sor.

A település észak-nyugati részén lévő, védőtöltés alatti mezőgazdasági területeinek besorolása általános mezőgazdasági terület, gyeper, rét legelő besorolású, mely nem egyezik meg a tényleges rendeltetéssel. A Településrendezési terv hatályos változata tartalmazta ugyan az árvízvédelmi töltést, azonban azt átépítették az árvíz után, és ez kerül feltüntetésre.



**A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:**



A Településrendezési terv módosítás során a védőtöltés feltüntetése mellett módosításra kerülnek a legelő területek a tényleges földhivatali nyilvántartás szerinti szántó besorolásra, valamint a sertéstelepövezeti szabályozását pontosítani kellett a kialakult állapotok miatt, mert a szabályozás nem felelt meg a kialakult állapotoknak. Az övezeti besorolás az OTÉK adta keretek között változott, a beépítettség megengedett mértéke 40 %-ra emelkedett. A tervezett övezet:

|          |     |      |         |
|----------|-----|------|---------|
| K<br>5.1 | SZ  | 40   | övezet, |
|          | 9,0 | 2500 |         |

- Az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei.
- Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.

- Az övezeten belül a technológiai berendezések építmény magassága a technológia függvényében állapítható meg.

### A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a védőtöltés a tényleges állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre a kisajátítási terv szerint, illetve az alatta lévő területek rendeltetése is a tényleges használat szerint kerül feltüntetésre. A tervezett védőfásítás a működő sertésteleptől biztosít védelmet.

A Sertéstelep kialakult viszonyai átvezetésre kerülnek a településrendezési terven, valamint a közterületek rendezésére is sor kerül a község és a tulajdonos megállapodásával.

A változások kedvező hatásúak a településre, elsősorban az árvízvédelmi biztonság miatt.

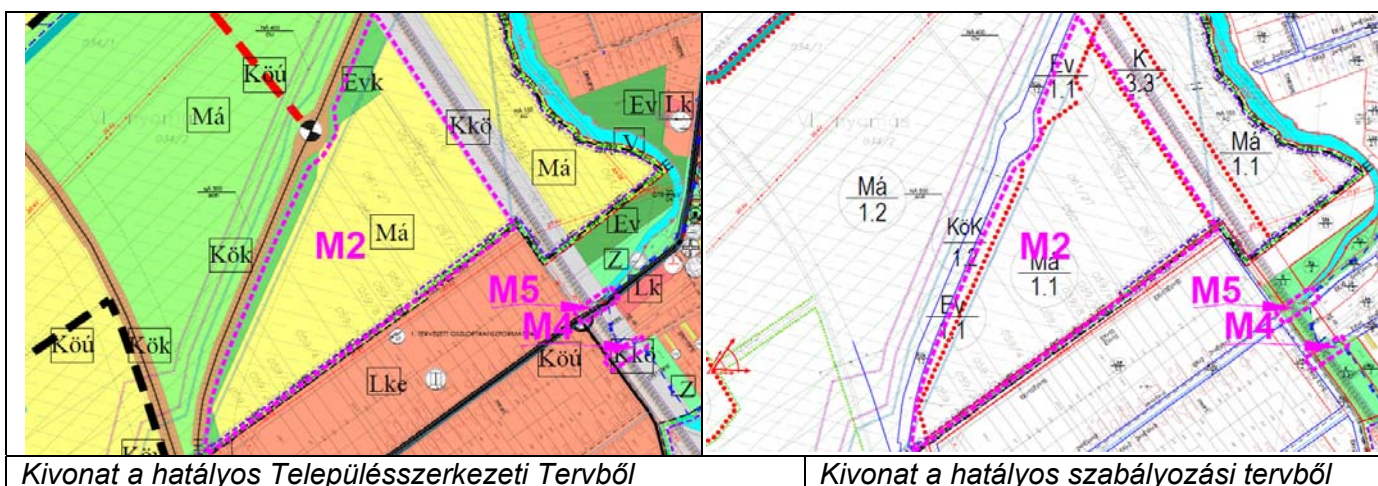
### **2. jelű terület:**

### **Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevételével-**

#### A rendezés célja:

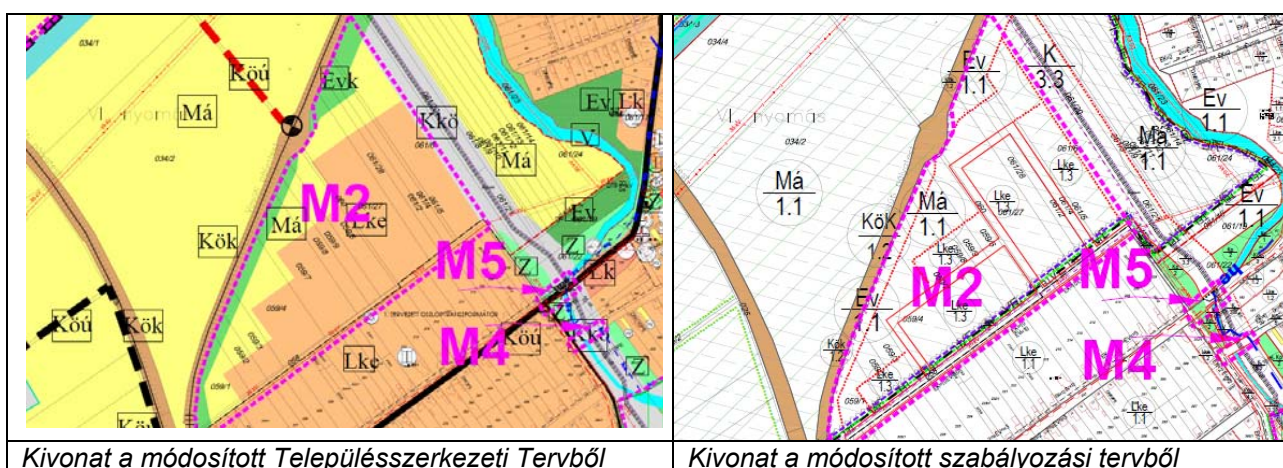
A nevezett területen már jelenleg is tartalmaz lakóterület fejlesztést a Településrendezési terv a lakótelkek kert végeinek felhasználásával. A további fejlesztés a meglévő földút túloldalán kerül kialakításra a közművesítés gazdaságossága érdekében. A lakóterület fejlesztésre a község nagy hangsúlyt fektet, melyre helyi igények és a Miskolc közelsége miatt van szükség, ahonnan betelepülőket várnak. A tervezett lakóterületre beépítettségi kötelezettség kerül előírásra a magasabb rendű jogszabályok alapján.

#### A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:



Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet (tervezett) kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja, a 058 hrsz. úttól észak-nyugatra fekvő terület mezőgazdasági terület besorolású. A településen belül máshol nincs lakóterület fejlesztésre kijelölt alkalmas terület.

#### A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



### A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a magántulajdonú ingatlanok beépítése megkezdődhet, melyre a község tervezett lakóterület fejlesztéseihez szükség van. A terület részleges közművesítéssel ellátott, és könnyen ellátható teljes közművesítéssel is. A településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használatában változás áll be, a terület lakóházakkal beépülhet.

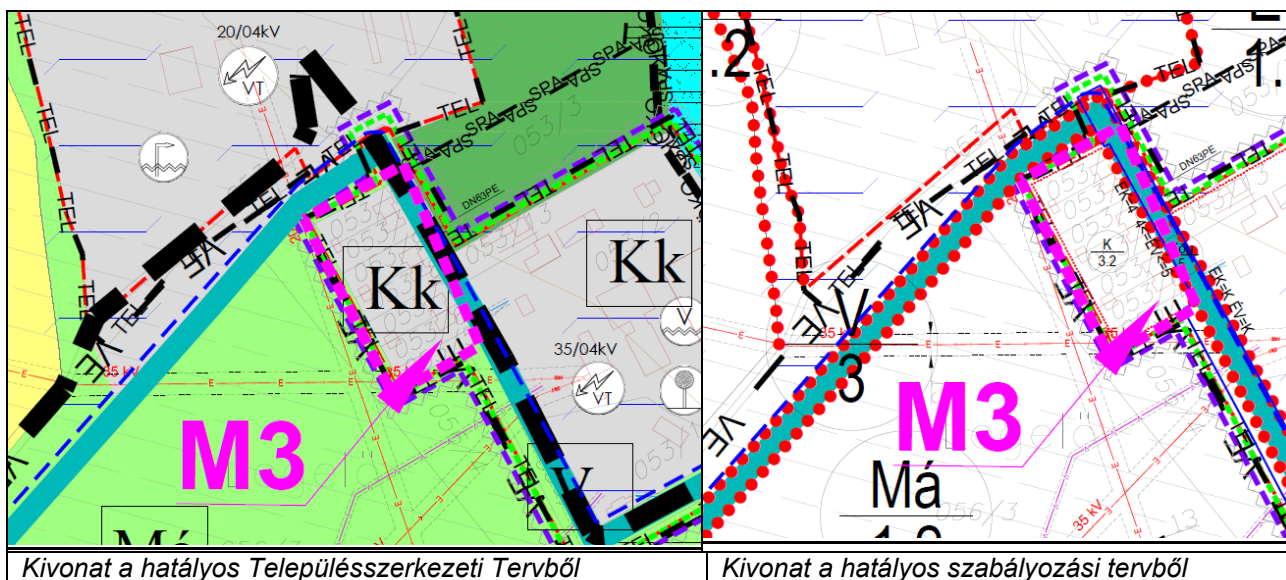
### **3. A 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük módosítása**

#### A rendezés célja:

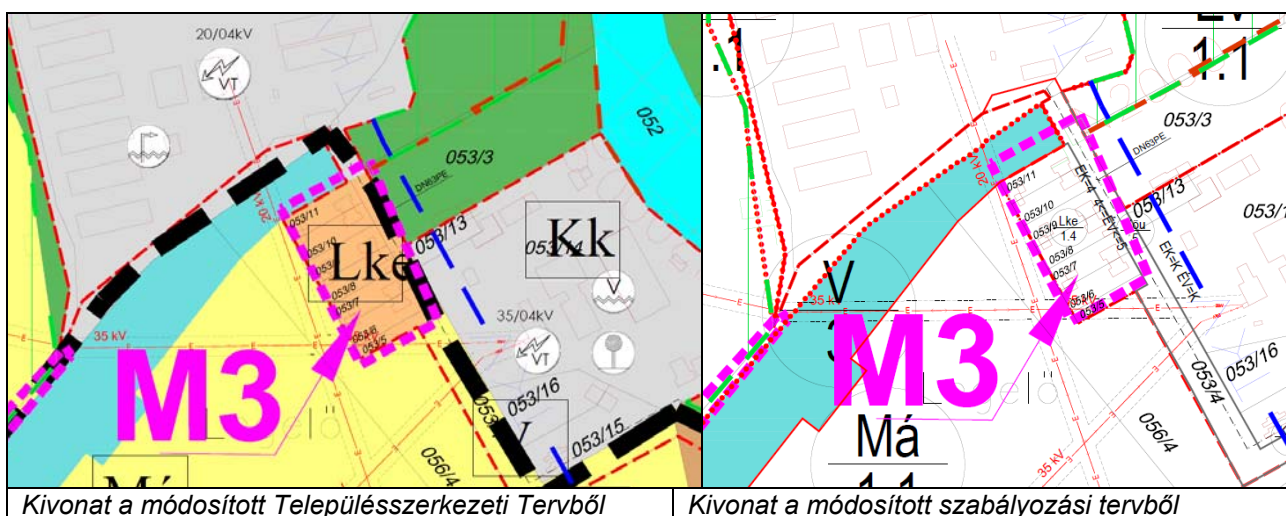
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 053/5-053/11 hrsz. ingatlanok kialakult lakóterülete a vízmű telep közelében különleges közmű területi besorolást kapott. Azonban kialakult lakóterületi rendeltetése van. ezt kell biztosítani, hogy a lakóterület megkapja kialakult rendeltetését.

#### A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges közmű terület területfelhasználási egységbe sorolja. , azonban ténylegesen lakóterületként hasznosított. Jelenleg a K/3.2 övezet nagykiterjedésű közmű terület, ahol a Szabályozás jelenleg is megengedi a meglévő lakóterületi funkció megtartását, azonban az ott lakók érdekeit a lakóterületi besorolás szolgálná jobban.



#### A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A kialakult lakóterület Lke/1.4 övezetbe került besorolásra a kialakult ikres beépítésnek és az egyéb kialakult övezeti paramétereknek megfelelően.

#### A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a magántulajdonú ingatlanok tényleges rendeltetése kerül feltüntetésre. A terület részlegesen közművesített, és könnyen ellátható teljes közművesítéssel. Településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használat nem változik.

#### **4. jelű terület: A Thököly és a Deák Ferenc utca közötti terület**

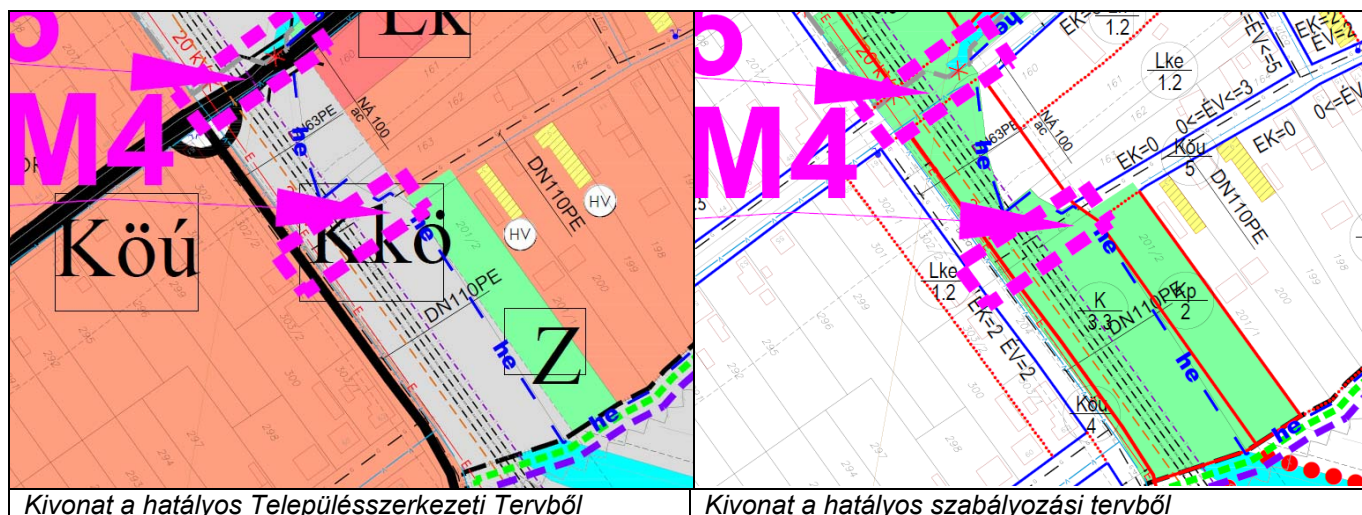
##### A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Thököly és a Deák Ferenc utca ténylegesen meglévő és kijárt utcaszakaszának összekötése nem szerepel a Településrendezési tervben, amit a település fel kíván tüntetni. A tervezett úátkötés FGSZ szállító vezetékét keresztez.



##### A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

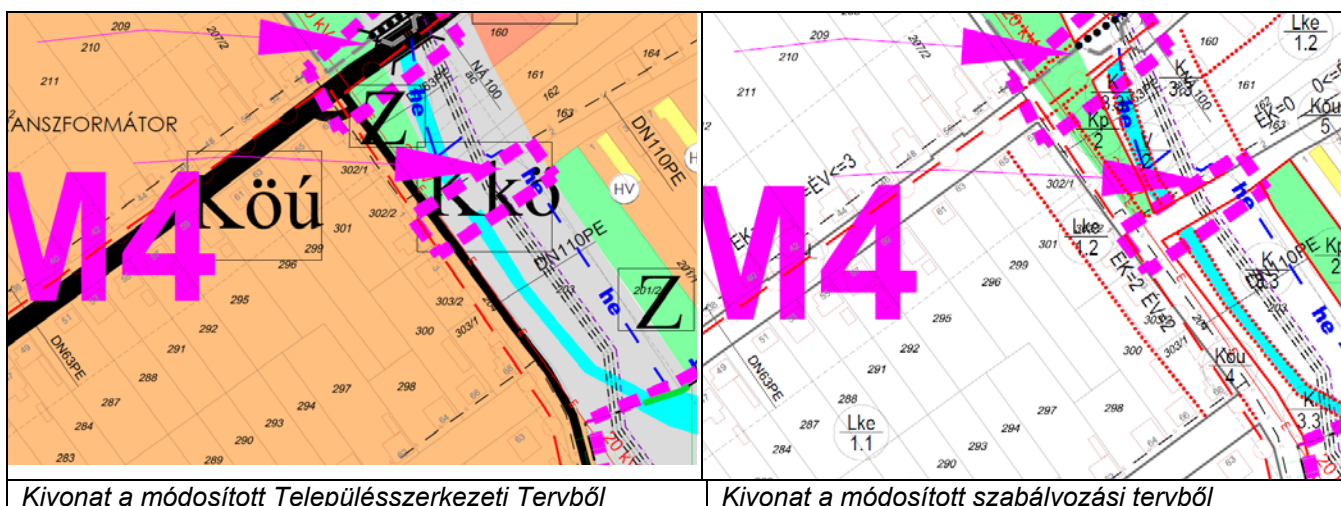
Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges közmű terület területfelhasználási egységbe sorolja. A területen belül feltüntetésre kerül a vízvezető árok vízgazdálkodási területként, valamint a közparki besorolás helyett különleges beépítésre nem szánt közmű terület K/3.3 övezet kerül kijelölésre a megadott adatszolgáltatás alapján pontosítva. A védőterületen kívül eső részek megőrzik közpark besorolásukat.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből

Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A rendezés várható hatásai:

A rendezés a tényleges állapotok feltüntetésére irányul, így tényleges településrendezési hatása nincs.

A szállító vezeték keresztezésére vonatkozó előírásokat be kell tartani.

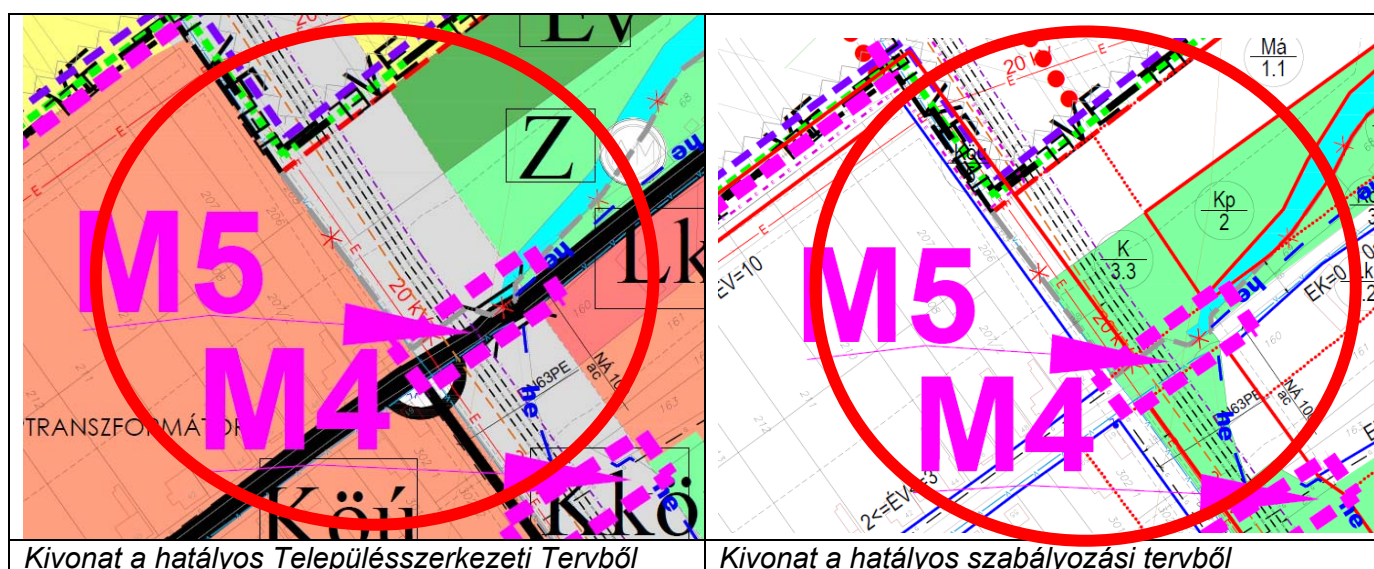
#### **5. jelű terület: Az Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése**

A rendezés célja:

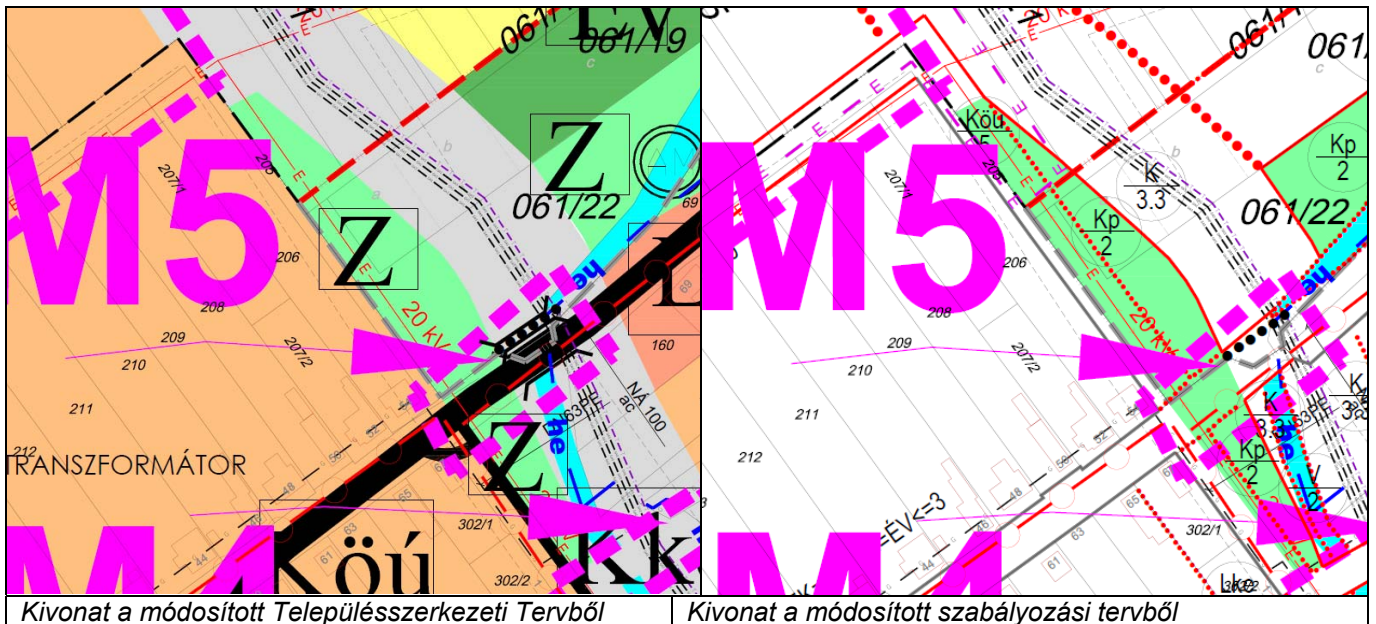
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, hogy a megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése megtörténjen, mert jelenleg csak a közúti híd van feltüntetve a Településrendezési tervben.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

A Településrendezési terv csak a közúti hidat tünteti fel.



A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



Kivonat a módosított Településszerkezeti Tervből

Kivonat a módosított szabályozási tervből

A rendezés várható hatásai:

A rendezés a tényleges állapotok feltüntetésére irányul, így tényleges településrendezési hatása nincs.

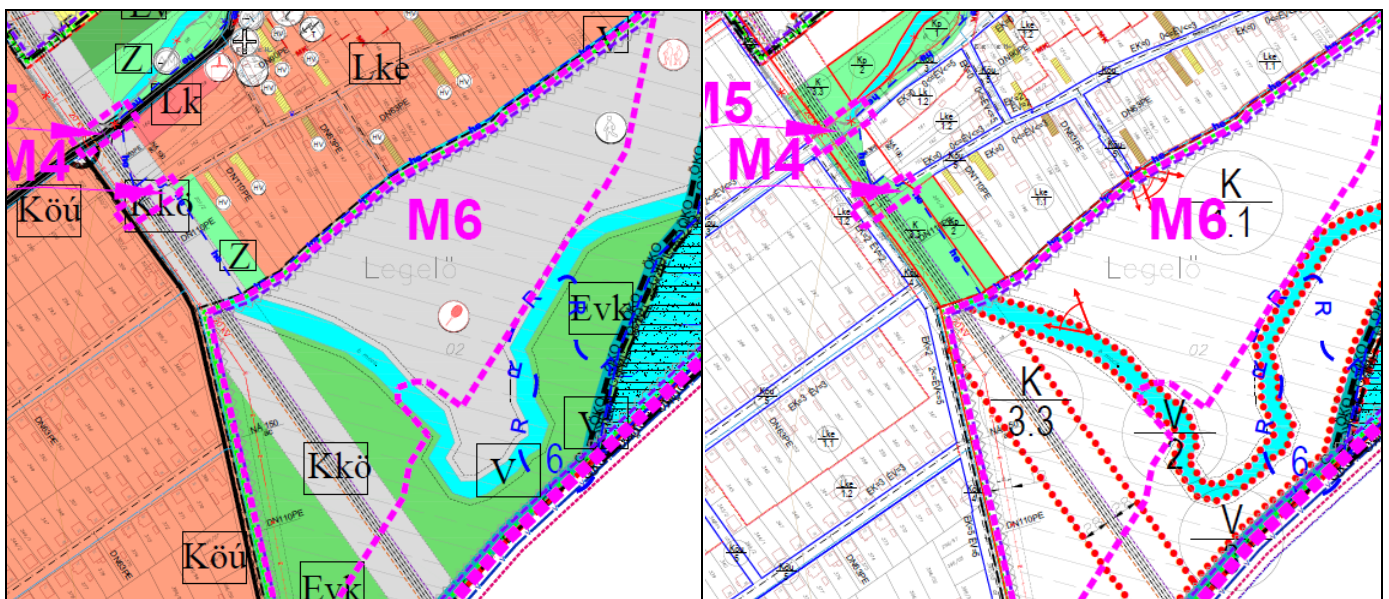
**6. jelű terület: A Sportterület környezetének tömbje**

A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község a szabályozott Sportterület egy kisebb, rendezetlenebb részét kívánja erre a célra használni és erdőtelepítést akar végrehajtani az önkormányzati tulajdonú területen, melyet egészségügyi turisztikai céllal kíván hasznosítani..

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

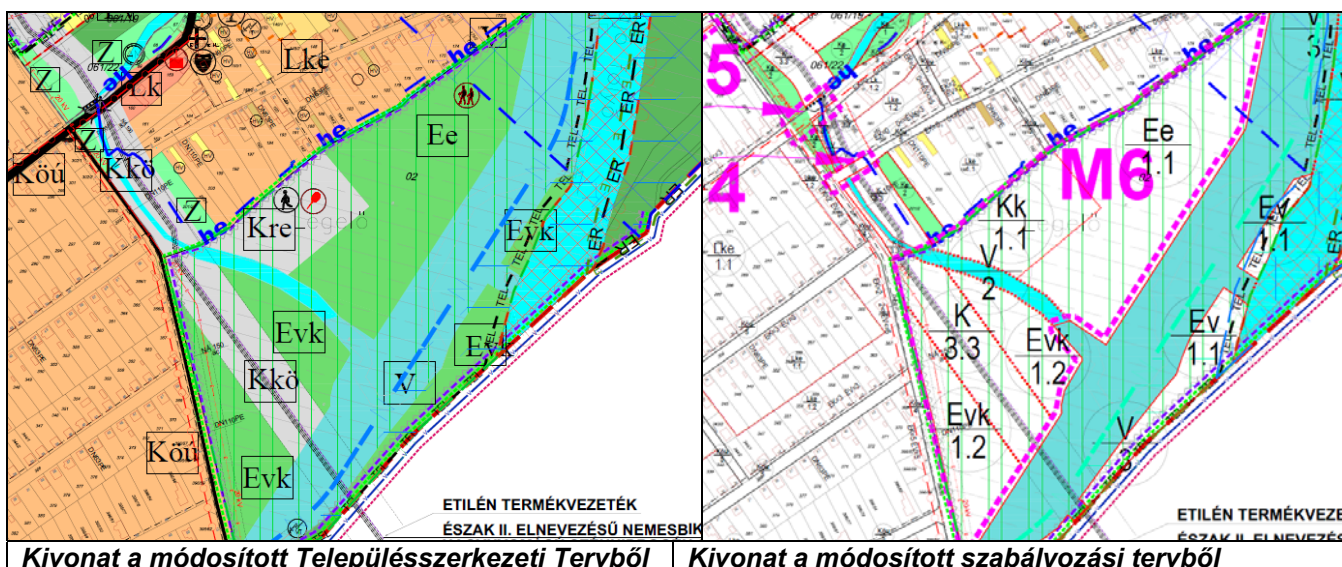
Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges sport terület területfelhasználási egységbe sorolja. A tervezett erdőtelepítés a tényleges sportpálya területén kívül lesz, a terület északkeleti részén.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből

Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A rendezés várható hatásai:

A tervezett módosítás a tényleges sport célú hasznosítást nem zavarja, a terület rendezését elősegíti.

Településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használatában változás áll be, a használaton kívüli terület erdővel települhet be, mely a biológiai aktivitási érték szinten tartását is elősegíti.

## **7. jelű terület: A község belterülete**

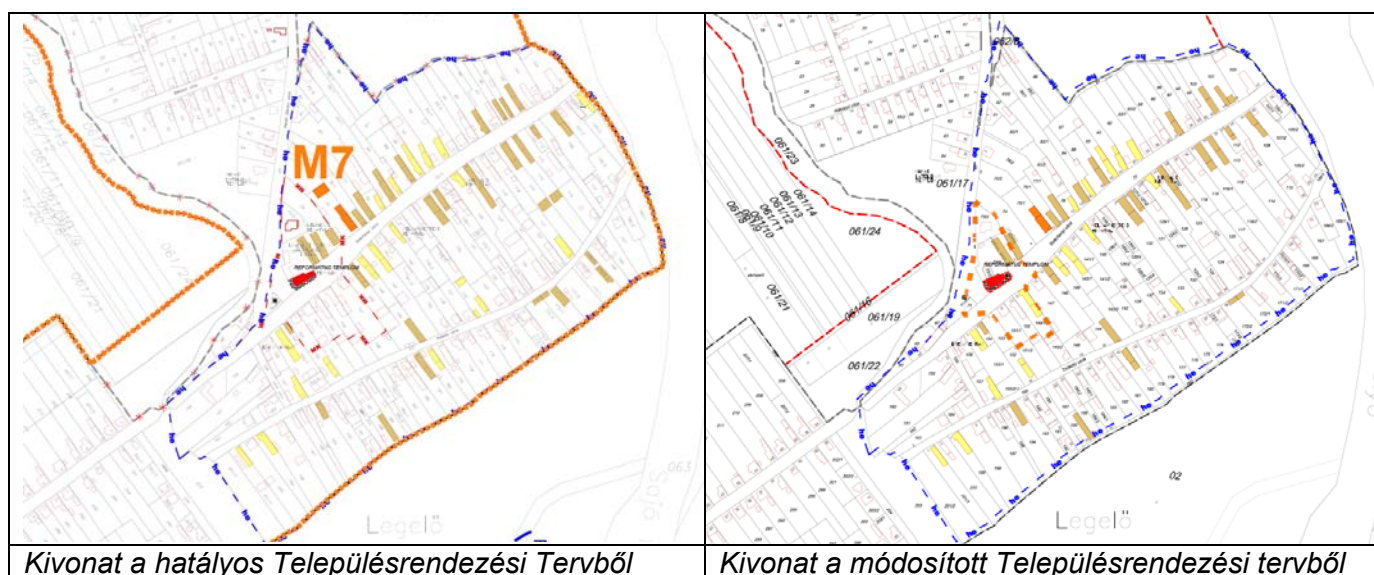
A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert az árvíz utáni állapotok és hibajavítás miatt a község területén lévő helyi építészeti értékvédelemmel érintett művi értékeket felül kell vizsgálni.

A módosítással érintett terület hatályos és módosított rendezési terv szerinti besorolása:

A Településrendezési terv meghatározza a területi és az egyedi értékvédelmet is, valamint megkülönbözteti a csak tömegében védett épületeket is.

A védelem rendszere továbbra is megmarad, csak az elpusztult, vagy az erősen átépített épületek kerülnek kivételre a község adatszolgáltatása alapján. A tételes felsorolást a rendelet függeléke tartalmazza, itt nem ismételjük meg.





### A rendezés várható hatásai:

A Településrendezési terv módosításnak várható hatása nincs, hiszen kialakult állapotok átvezetésére irányul.

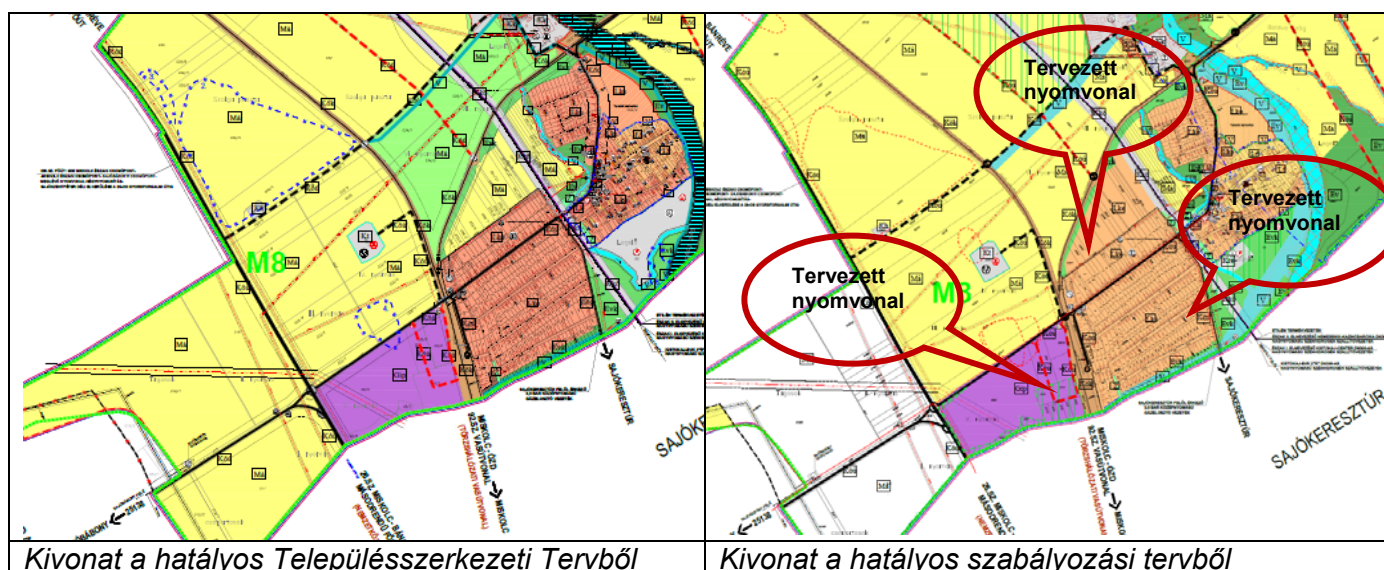
### **8. jelű terület: A község igazgatási területe**

#### A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert mikro térségi összefogásban tervezik a Sajóbábony, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc Bosch kerékpárút kiépítését, melyet a Településrendezési terven fel kell tüntetni.

#### A módosítással érintett terület hatályos és módosított rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges sport terület területfelhasználási egységbe sorolja. A tervezett erdősítés a tényleges sportpálya területén kívül lesz, a terület északkeleti részén.



### A rendezés várható hatásai:

A Településrendezési terv módosításnak várható társadalmi hatása pozitív, hiszen településeket és munkahelyeket összekötő beruházásról van szó. településrendezési hatása nincs, hiszen kialakult útvonalak mentén halad. a tervezett kerékpárút.

### **Összefoglalva a településrendezési terv módosítása tekintettel arra, hogy:**

- a területek funkciói részben kialakultak, illetve a módosítások a kialakult viszonyokhoz illeszkednek
- a területen belül nem áll fenn a veszélye környezeti értékek sérülésének
- a területek örökségvédelemmel (régészettel) nem érintettek, a régészeti adatszolgáltatások a terven frissítésre kerültek
- a természetvédelemmel kapcsolatos övezetek feltüntetésre kerültek
- a nagyvizi meder átvezetése megfelel a nagyvizi meder kezelési tervnek

**nem jár a környezetterhelés számottevő növekedésével és a biológiai aktivitás csökkenésével.**

A Képviselő-testület előzetesen támogatta a településrendezési terv módosítására irányuló kérelmeket a gazdaságfejlesztés elősegítése érdekében.

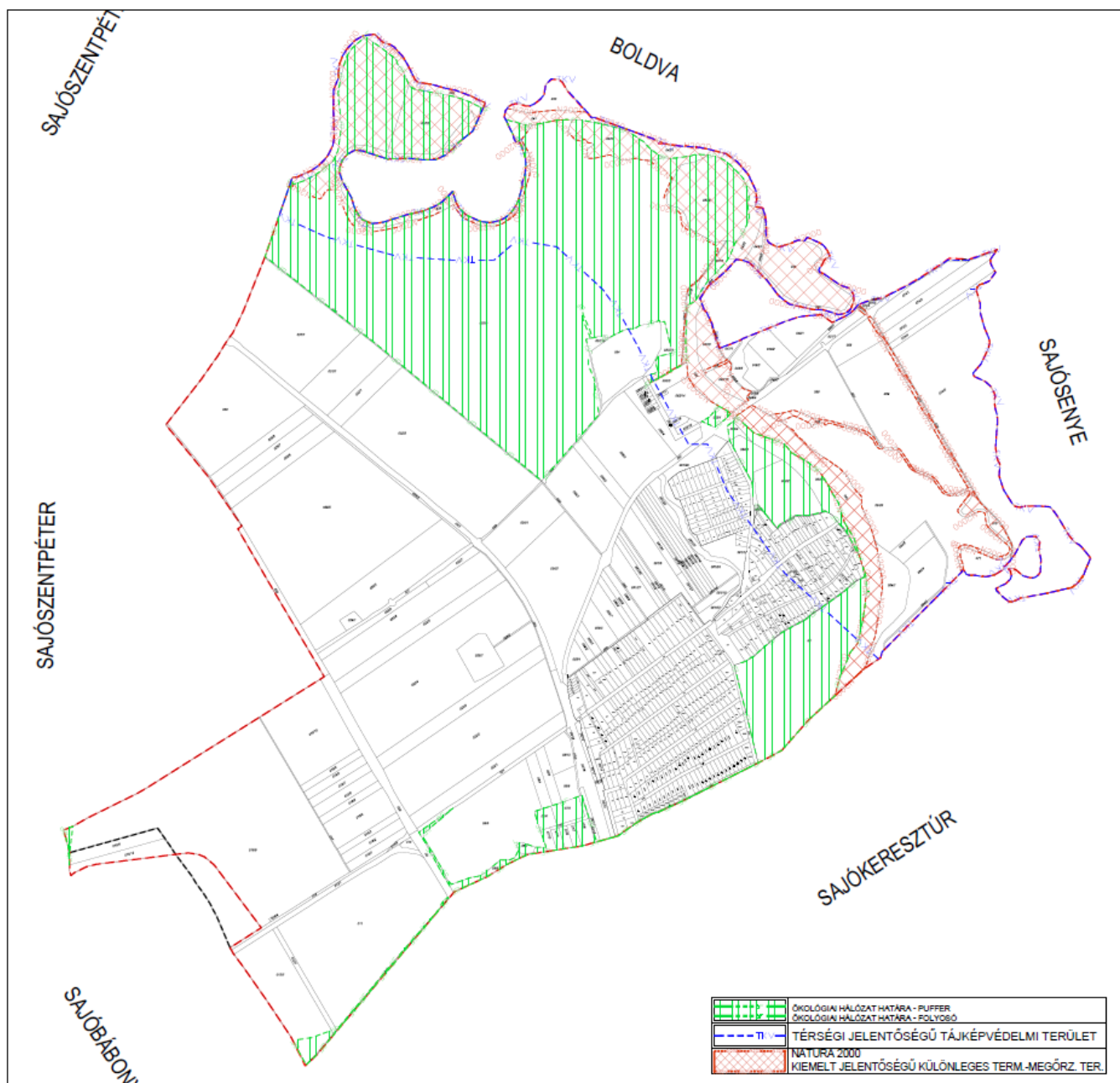
A humán infrastruktúra fejlesztés tekintetében pedig a tervezett fejlesztések munkahelyteremtő beruházások jótékony hatással lehetnek a város életére.

## 6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

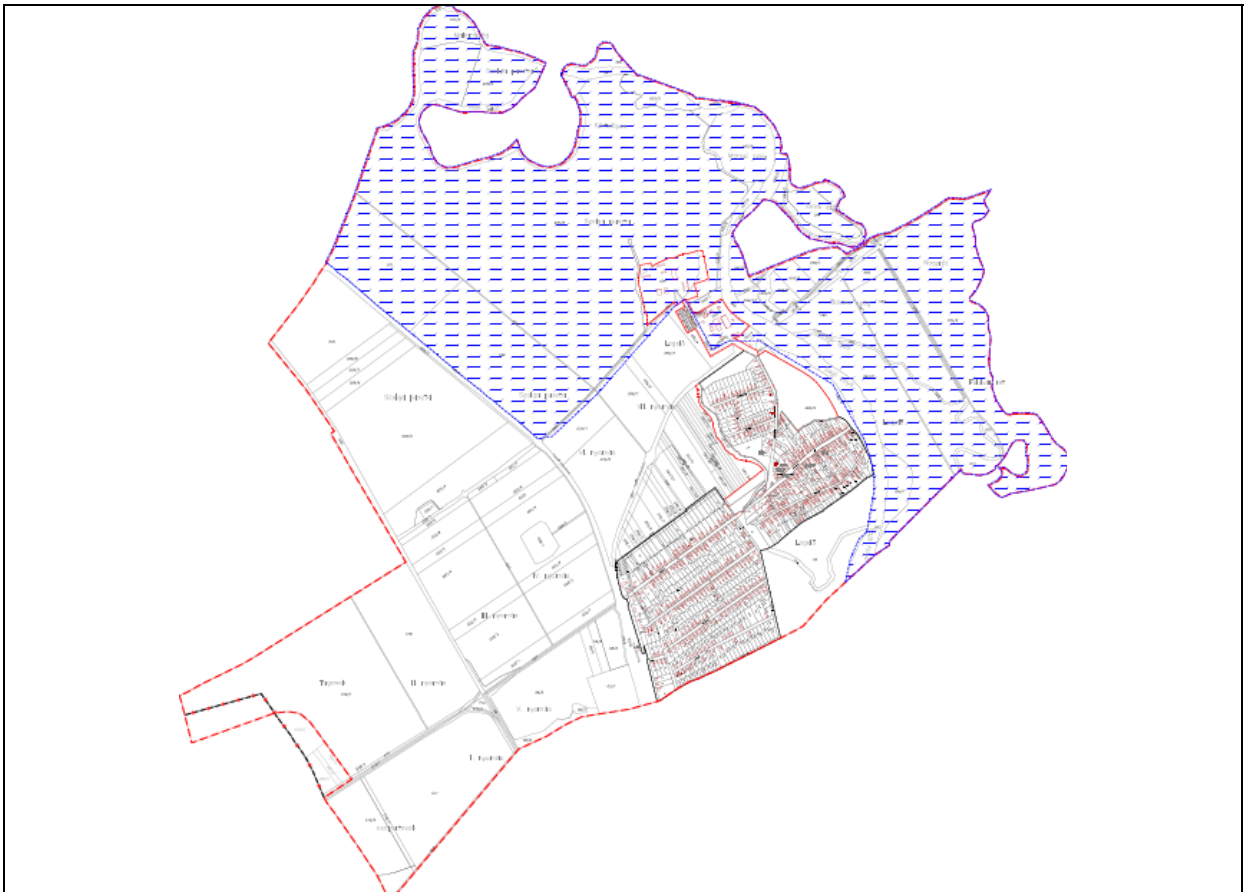
### 6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

Az Országos Területrendezési tervnek való megfelelés kérdésében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési terv módosítások nem ellentétesek az Országos Területrendezési tervvel.

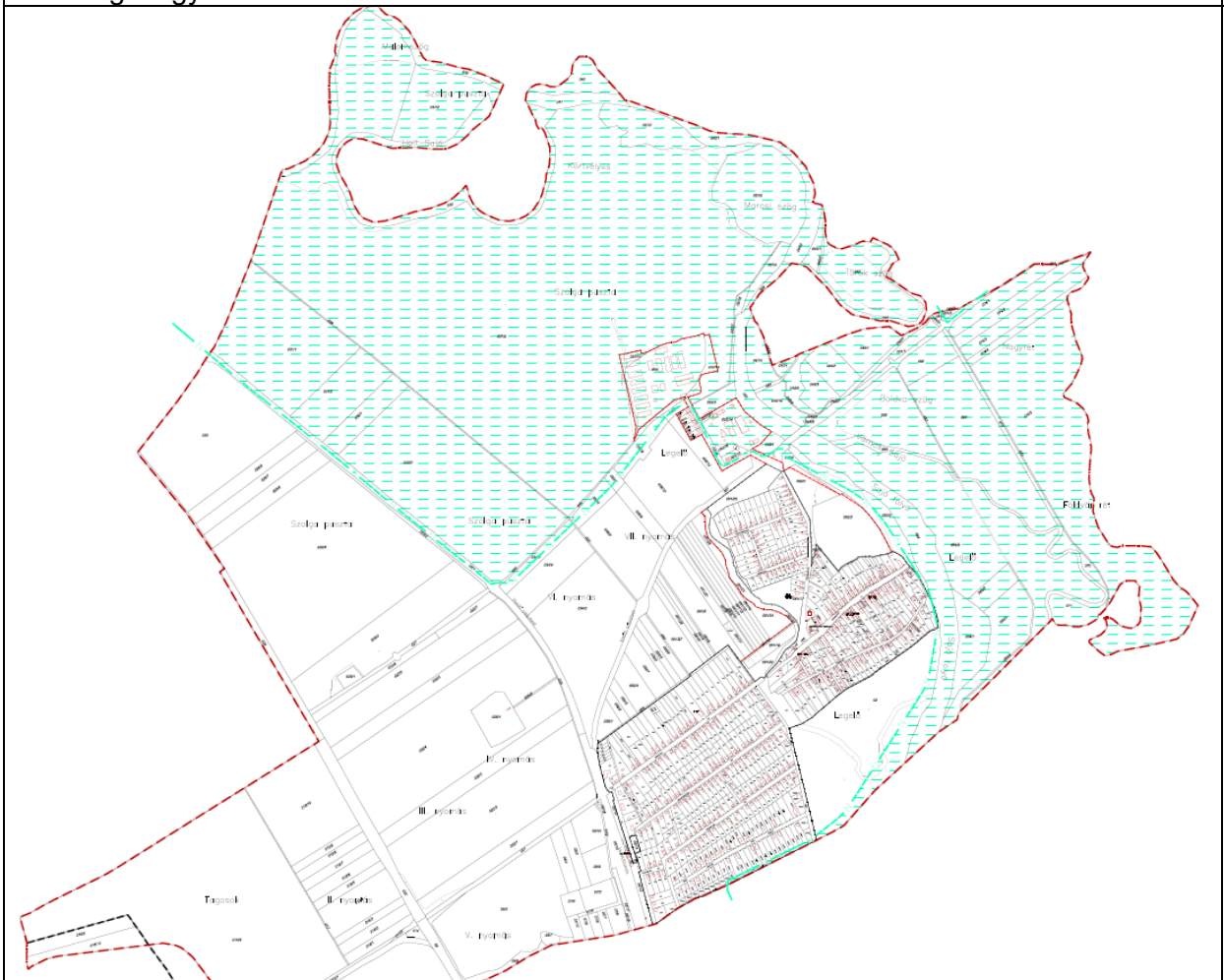
Nyilatkozom továbbá, hogy a Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a védelmi övezetek és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete feltüntetése megtörtént.



Nyilatkozom továbbá, hogy a terveken nem került feltüntetésre a jelenleg társadalmi egyeztetés alatt álló terv alapján a **tervezett** új nagyvízi meder határvonala.



Jelenlegi nagyvízi meder



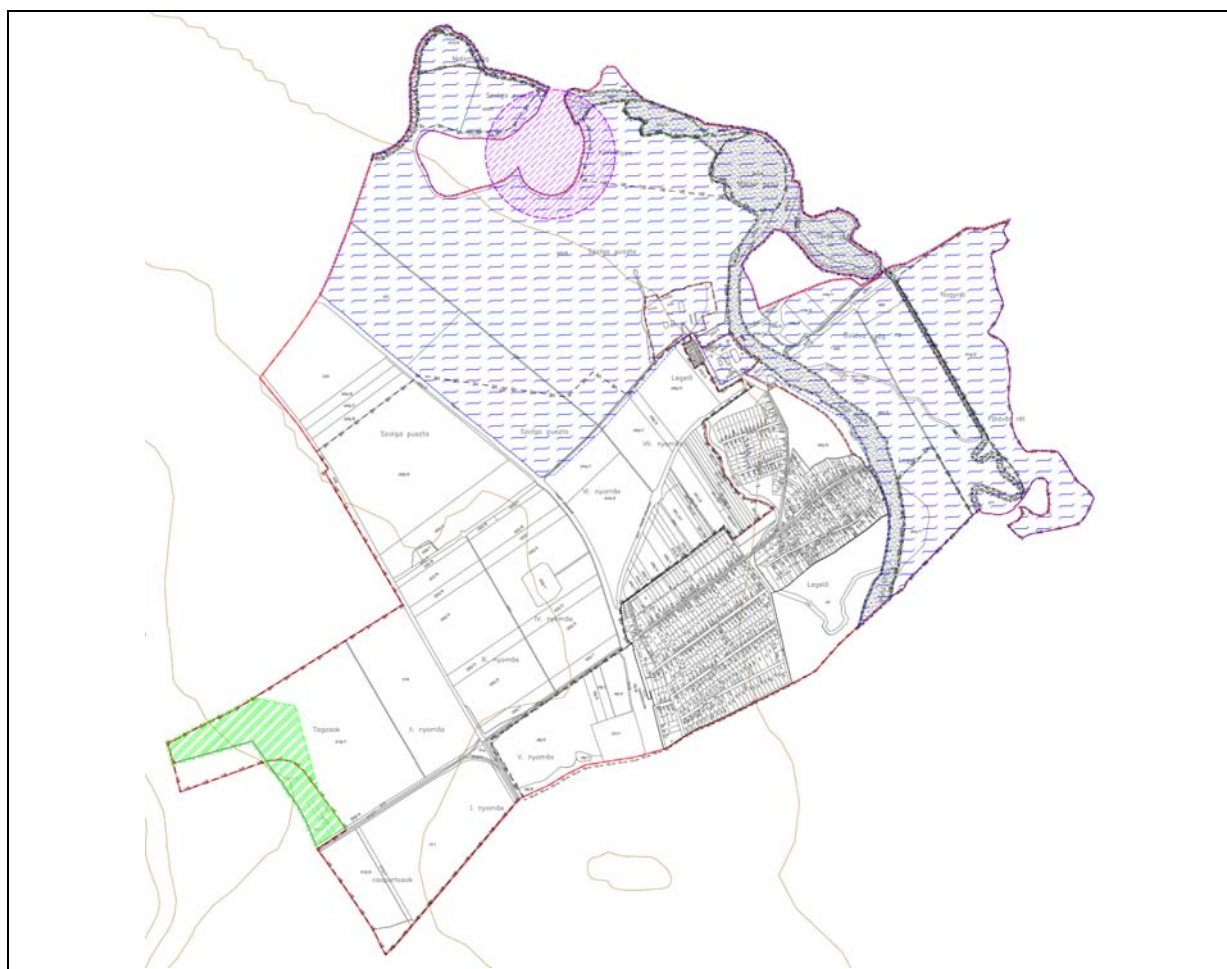
Módosított nagyvízi meder

A tervező nyilatkozza, hogy a további térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.

### 6.3.2 A Borsod Abaúj Zemplén Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

A Borsod – Abaúj – Zemplén - Megyei területrendezési tervnek való megfelelés tekintetében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési terv módosítások nem ellentétesek a magasabb rendű tervekkel, így sem az Országos Területrendezési tervvel, sem a Borsod – Abaúj – Zemplén – Megye Területrendezési tervével. A térségi övezetek módosítása az OTRT alapján megtörtént.

A térségi övezeteket a Településrendezési terv tartalmazza az alábbiak szerint, melyek pontosítását az OTRT- nek megfelelően megtettük.



| TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK<br>TÉRSÉGI ÖVEZETEK |   |
|---|---|
| TEL — TEL   | TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA                  |
| ER — ER   | ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG HATÁRA            |
| VE — VE   | VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG HATÁRA |
| ÖKÖ — ÖKÖ   | ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA                  |
| ER — ER   | KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET   |
| E — E   | ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET HATÁRA   |
| TKV — TKV   | TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET |
| — — —   | NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE                    |

A tervező nyilatkozza, hogy térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Önkormányzatának főépítésze előzetes tájékoztatásában jelezte, hogy az OTRT módosítás okán az ott érintett övezeteket az OTRT szerint kell ábrázolni, ezek átvezetése megtörtént.

### **6.3.3 Közmű alátámasztó munkarész**

A hatályos településrendezési terv közműves alátámasztó munkarészei nem változnak. A módosítással érintett területek részben már beépített területek, vagy olyan területen fekszenek a település területén ahol az ellátás biztosított, ezért a meglévő és a módosítás előtti területhasználathoz a tervezett energia és vízi közművek kielégítik az igényeket. A tervezett lakóterület fejlesztéssel kapcsolatosan az ott húzódó elektromos vezeték bemérése megtörtént a szabályozás ennek megfelelően került pontosításra. Pontosításra került továbbá az FSZ által adott adatszolgáltatás alapján a gázszállító vezeték nyomvonala is.

A módosítás nem korlátozza a hírközlési, távközlési infrastruktúra fejlődését.

### **6.3.4 Közlekedési alátámasztó munkarész**

A módosítások nem érintik a meglévő és a hatályos Településrendezési tervben lévő tervezett és meglévő közlekedési hálózatokat.

A tervezett kerékpárútra több települést érintő tanulmányterv készült.

#### **A létesítmény célja**

A miskolci északi agglomerációt feltáró és kiszolgáló főútvonal a 26. sz. Miskolc-Bánréve másodrendű főút, mely a szóban forgó területen 2x2 sávós elválasztott pályás kiépítettségű. Napi forgalma nagy, ÁNF = 21.924 E/nap  
A főúton kerékpározni tilos.

A 26-os út alternatív útvonala egy a Sajó parti településeket (Sajóecseg-Sajókeresztúr-Szirmabesenyő-Miskolc) összekötő, az önkormányzatok kezelésében lévő utakból áll. Ez az útvonal kis forgalmú utak sorozata, melyek kerékpározhatóak ugyan, de nem tekinthetők kerékpáros barát nyomvonalnak. A külterületi szakaszok keskenyek, kanyargósak, a belterületi szakaszokon nincsenek kerékpárutak kialakítva, a szirmabesenyői szakasz nem folyamatos útvonal. De a nyomvonal legfontosabb problémája, hogy a 26.sz. főút Miskolcot elkerülő szakaszának kiépítésével az útvonal miskolci vége lezárult a kerékpárforgalom elől. A főúton nem lehet kerékpározni, párhuzamos kerékpárút nem épült ki.

A fent leírtak összességében azt jelentik, hogy az északi agglomeráció településeiről **kerékpárral nem lehet Miskolcra bejutni!**

A tervezett kerékpárút rendszer, hálózat célja az ismertett hiányosság feloldása, és ezzel annak biztosítása, hogy a területen egyre szaporodó ipari-gazdasági beruházások, munkahelyek kerékpárral kényelmesen elérhetőek legyenek.

#### **A tervezett hálózat**

A tervezett hálózat gerince a 26-os főút keleti oldalán kiépítendő önálló, kétirányú kerékpárút, mely folyamatos nyomvonalként épülne ki a főút sajóbábonyi csomópontjától Miskolc belterületi határáig.

Erre a gerincre csatlakoznak – mintegy halszállaként – oldalirányból a településeket bekötő kerékpárutak, melyek a településeket bekötő közutak nyomvonalát követik.

Sajóecseg kivételével a kerékpárutak azt az egységes tervezési elvet követik, hogy a belterületi szakaszokon kétoldali kiemelt kerékpársáv (koppenhágai megoldás), külterületi szakaszokon önálló kerékpárút épül.

A csatolt hálózati térképen ciklámén színnel feltüntettük azokat a távlatilag fejlesztendő nyomvonalakat is, melyek teljessé teszik majd a térségi kerékpárút rendszert.

Jelen ütemben összesen tervezett kerékpár hálózat hossz 14,34 km. Ebből:

#### **8,64 km önálló kétirányú kerékpárút**

- 4,0 km kétoldali kerékpársáv
- 1,7 km forgalomtechnikai eszközökkel kialakított kerékpárút

#### **A kerékpárút típusának kiválasztása**

A tervezett hálózat az alábbi közutakat érinti:

26 sz. Miskolc-Bánréve másodrendű főút  
Forgalma(2014) ÁNF= 21.924 E/nap

25138 sz. Sajóbáonyi bekötőút.  
Forgalma(2014) ÁNF= 2289 E/nap

26141 sz. Sajókeresztúri bekötőút.  
Forgalma(2014) ÁNF= 614 E/nap

2619 sz. Szirmabesenyő-Sajóvamos összekötőút.  
Forgalma(2014) ÁNF= 541 E/nap

2618 sz. Sajóecseg - Boldva összekötőút.  
Forgalma(2014) ÁNF= 1320 E/nap

A Szirmabesenyői összekötő úton, valamint a Sajóbáonyi és Sajókeresztúri bekötőutak külterületi szakaszán nincsen sebességkorlátozás, megengedett haladási sebesség így 90 km/óra. Az utak egyenes vonalvezetése miatt sajnos gyakran ennél nagyobb haladási sebesség tapasztalható.

Az ÚT 2-1.203 (e-ÚT 03.04.11.) Útügyi Műszaki Előírásnak a közúti és kerékpáros forgalom szétválasztására vonatkozó 6.1. ábrája szerint a Szirmabesenyői bekötő szakaszon fennálló adottságok mellett a közúti és a kerékpáros közlekedés szétválasztása szükséges.

A Sajóecsegi átkelési szakaszon helyhiány miatt csak önálló kerékpárút építhető.

A Sajóbáonyi és Sajókeresztúri bekötőút forgalma nem éri el az önálló kerékpárutak létesítéséhez szükséges 1000 E/nap forgalomnagyságot, ugyanakkor a nagy kifejthető sebesség, és ilyen módon a járművek és a kerékpárosok közötti nagy sebességkülönbség miatt indokoltnak látjuk az önálló kerékpárút létesítését. Az UME 6.1. ábráját tekintve is a 90 km/óra sebesség mellett kis forgalom mellett is határesetként kezeli az önálló kerékpárút lehetőségét.

### **Tervezési szakaszok és műszaki jellemzőik**

**A tervezett kerékpárút hálózat a meglévő adottságokat és a rendelkezésre álló helyet, egyéb paramétereket figyelembe véve eltérő módon kiépíthető szakaszból áll.** A szakaszok kerékpárút fajtáinak adatait és jellemzőit az alábbiakban soroljuk fel Sajóecseg vonatkozásában

#### **3. szakasz: Sajóbáony – 26.sz. út közötti szakasz**

Hossza 1870 m

A Sajóbáonyi bekötőút északi oldalán meglévő 1,0 m széles járda burkolat szélesítésével kialakítandó kétirányú kerékpárút.

Becsült bekerülési költség (nettó): 37,5 millió Ft

Zöldterületen vezető külterületi szakasz. A Sajóbáonyi-Sajóecsegi út csomópontjában meglévő jelzőlámpás forgalomirányítás üzemel, melyet az új kerékpáros átvezetésekhez át kell alakítani.

#### **4. szakasz: Sajóecsegi szakasz.**

Hossza 200 m

A 2618 Sajóecseg –Boldva ök. út átkelési szakaszán önálló kétirányú kerékpárút építése az út déli oldalán.

Becsült bekerülési költség (nettó): 6 millió Ft

A településközpontban a beépítés miatt kialakult szűkület csak önálló kétirányú kerékpárút megépítését teszi lehetővé az Állomás utcán (2618 u.) a Thököly és a Zalka Máté utcák között az út déli oldalán. Az Ecsegi árkon való átvezetésnél nagyszelvényű áteresztés építése szükséges.

#### **5. szakasz: Sajóecseg-Sajókeresztúr közötti szakasz**

Hossza 1700 m

Forgalomtechnikai eszközökkel kialakított kerékpárút szakasz

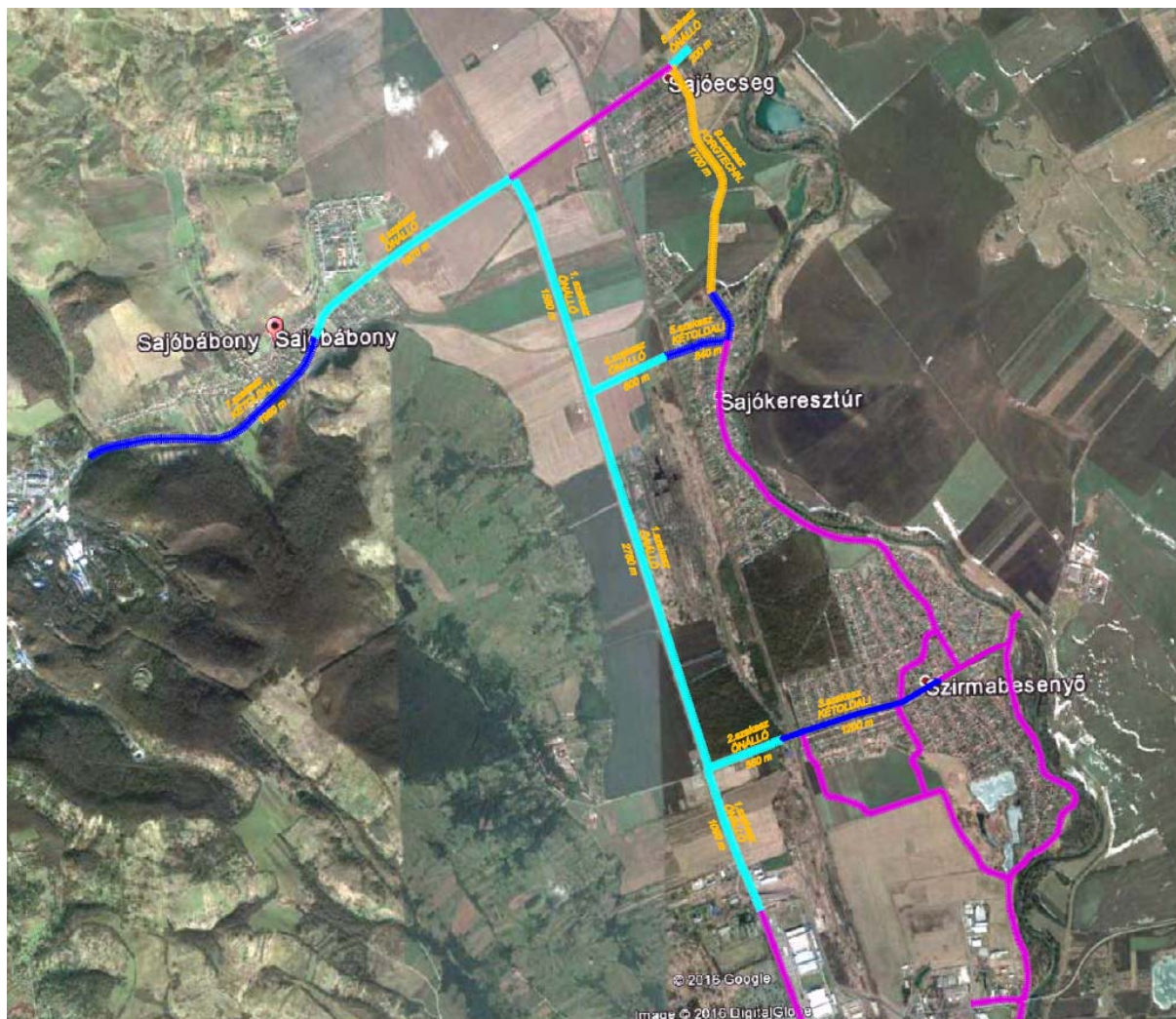
Becsült bekerülési költség (nettó): 17 millió Ft

A két település között meglévő önkormányzati út fejlesztésével, kerékpáros baráttá tételével kialakítandó hálózati elem. A 4. szakasz végétől a sajóecsegi Zalka Máté utcán kezdődő és a sajókeresztúri belterületi határig tartó szakasz.

## 7. A tervezett kerékpárút hálózat jelentősége, kerékpáros barát terület kialakulása, forgalomcsillapítás

A tervezett kerékpárút hálózat megvalósításával Miskolc északi agglomerációja kerékpáros barát területté válik, Miskolc mindegyik településről kedvező nyomvonalakon megközelíthetővé válik.

A települések belterületén kiépülő szakaszok estében a csekély forgalmú lakóutcák a kerékpárúttal ellátott szakaszokra hordanak rá. A kis forgalmú lakóutcák jól kerékpározhatók, csatlakozásuknál kialakítandó kerékpárút átvezetések a keresztező járműforgalom csillapítását eredményesen szolgálják, tekintettel arra, hogy a lakóutcák keresztesítésénél a kerékpárút kiemelve vezet át, forgalomcsillapító küszöböt képezve.



dr. Vincze János vezető tervező

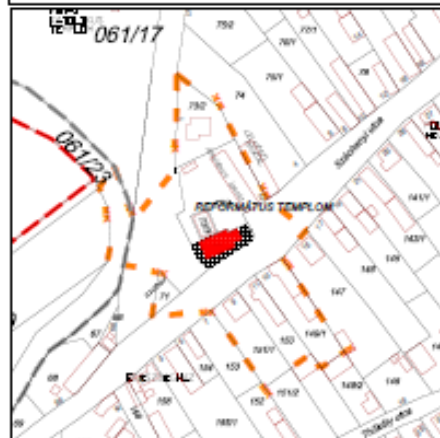
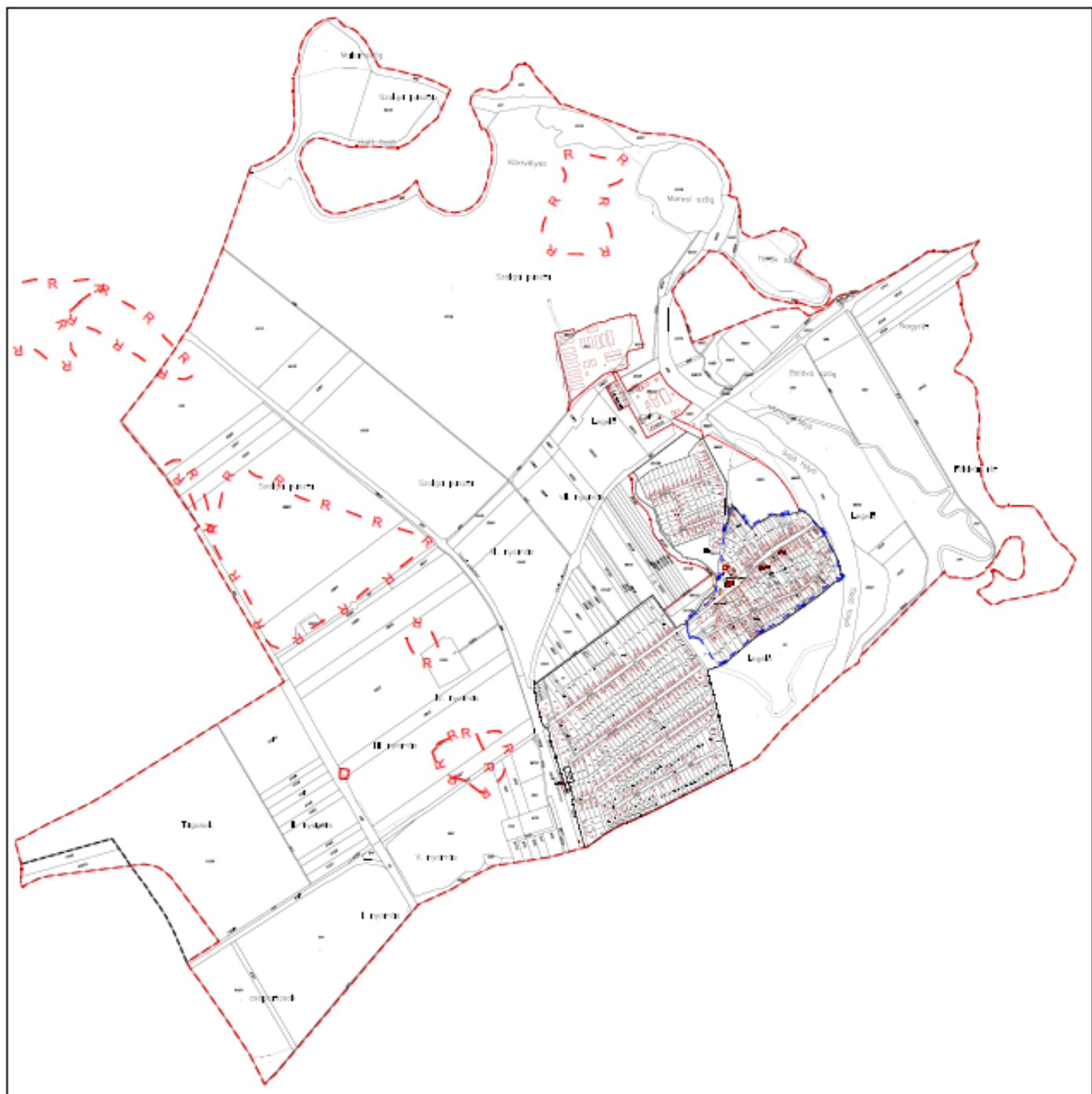
### 6.3.5 Örökségvédelem

Az örökségvédelmi hatástanulmány a hatályos településrendezési terv készítése során elkészült.

#### 6.3.5.1 Országos védelem

A Forster központ adatszolgáltatása alapján pontosításra kerültek az országosan védett értékek, a műemléki környezet, valamint a régészeti területek is az alábbiak szerint

Védelemmel érintett területet és ingatlant a tervezett módosítások nem érintenek.



|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | MŰEMLEK ÉPÜLET                    |
|  | MŰEMLEK ÉPÜLET TELKE              |
|  | MŰEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA          |
|  | HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
|  | RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA          |



### 6.3.5.1 Helyi védelem

A helyi értékvédelemmel kapcsolatos módosítások az árvíz utáni helyzetet követik le,



### 6.3.6 Természet és tájképvédelem

A Bükki Nemzeti Park megadta a szükséges adatszolgáltatásokat, melyeket a terven átvezettünk. Leírásukat 6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása tervejezet tartalmazza.

### 6.3.7 Környezetalakítási munkarész

A Településrendezési terv alátámasztó munkarésze az alábbi célokat tűzi ki célul, melyek nem változnak, és a tervezett módosítások ezeket nem sértik:

A meglévő természeti adottságokra épülő tájhasználat megtartása, védelme, a területeken a hagyományos módszerekkel történő művelési ágnak megfelelő gazdálkodás fennmaradása. A diszharmonikus tájhasználat megszüntetése és egészséges, esztétikus élettér biztosítása az épített környezetben.

#### A tájrendezés elvei

- A természeti és táji értékek védelme.
- A természeti erőforrások megőrzése a tartalékok feltáráásával.
- Az ökológiai szemlélet érvényesítése.
- A külterület természeti adottságainak és az épített környezet zöldfelületeinek összefüggő ökológiai rendszerré fejlesztése.

#### A tájrendezés eszközei

A területhasználatok tervi, illetve a helyi építési szabályzatban történő meghatározása, valamint a területhasználat korlátozása természetvédelem céljából.

Megállapítható, hogy a tervezett módosítások nem okoznak olyan mértékű beavatkozást, melyek alapján a tájrendezés elvei és a tájhasználat és a környezet védelme sérülne.

Az Bükki Nemzeti Park által kijelölt tájvédelmi övezetek pontosítása megtörtént.

#### Az épített környezet alakítása és védelme

A területhasználatok tervi, illetve a helyi építési szabályzatban történő meghatározása, valamint a területhasználatok korlátozása és a helyi értékek megóvását szolgáló értékvédelem megfelelően gondoskodik az épített környezet védelméről.

A Településrendezési terv megfelelően gondoskodik az országos védelem alatt álló építészeti és régészeti értékek biztosításáról, és a helyi építészeti értékvédelem is megoldott.

### 6.3.8 Környezetvédelem

A környezet védelme a szűkebb értelemben vett környezetvédelmi feladatok (levegőtisztaság védelem, stb.) vizsgálatán és szabályozásán túl az épített és természeti környezet alakításával, a tájrendezéssel együtt komplexen megoldandó feladat. Ez az épített környezet, a gazdálkodási mód, a település zöldfelületi rendszerének és a táji környezet ökológiai egyensúlyának megtartásán alapul, melynek alapelve kell, hogy legyen a fenntartható fejlődés, mint az ökológiai egyensúly fenntartásának eszköze.

A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
- megelőzze a környezetszennyezést
- kizárja a környeztkárosítást.

Valamennyi területfelhasználás, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön ágazati jogszabályokban megadott előírásait.

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság-védelem,
- hulladékgazdálkodás,
- föld- és vízvédelem,
- zaj- és rezgésvédelem,

- sugárzás,
- a természetvédelem,
- az épített környezet védelmének témaköreire,
- az állattartással kapcsolatos előírásokra.

A tervezett településrendezési terv módosítások nem járnak a környezet terhelések számottevő növekedésével. A környezeti értékelés lefolytatását az illetékes államigazgatási szervek nem tartották szükségesnek.

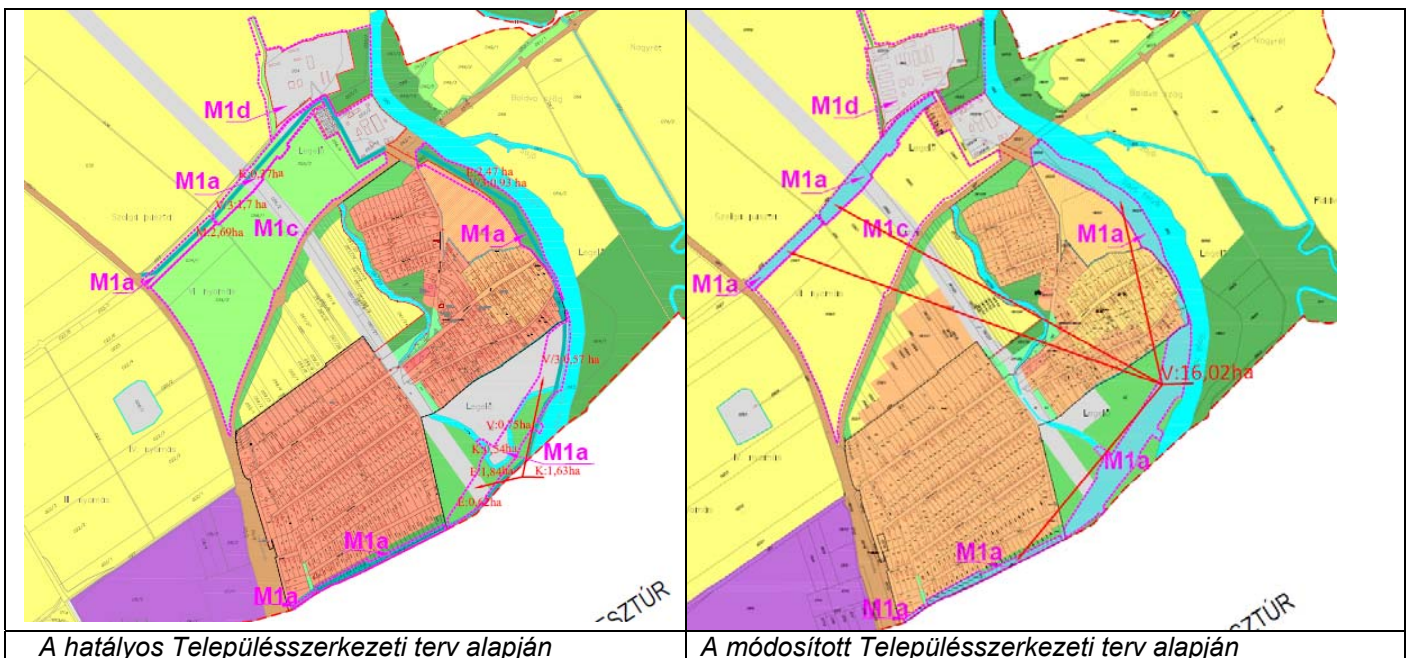
### 6.3.9 Biológiai aktivitás számítás

#### A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK VÁLTOZÁS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSBAN BEKÖVETKEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSÁRA:

A vizsgálat tárgyát azok a területek képezik, amiknek a módosítás során a külterületen a területfelhasználásuk megváltozott, illetve azok a területek, melyek beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területté alakulnak át. Mivel a település rendelkezik jóváhagyott településrendezési tervvel a biológiai aktivitási változást a hatályos településrendezési tervhez képest számítottuk.

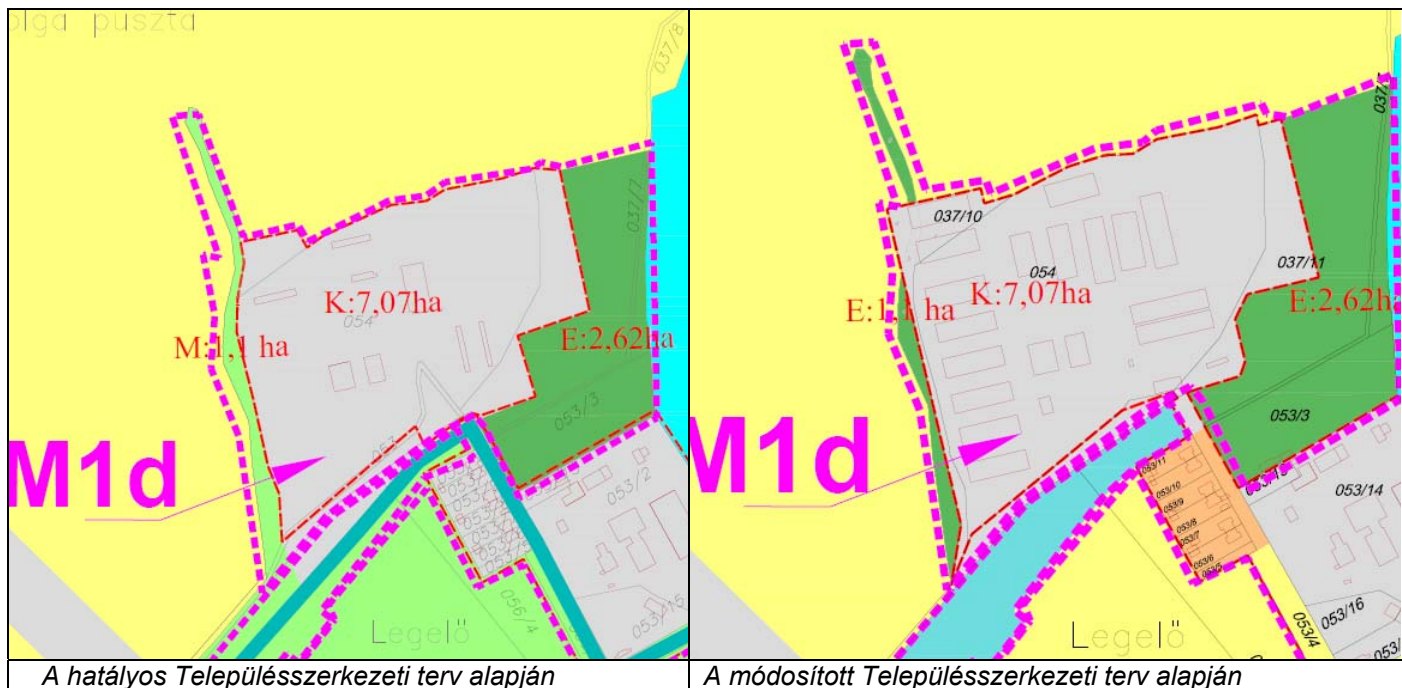
A biológiai aktivitás érték számításánál a 9/2007.(IV.3)ÖTM rendelet 1 melléklet szerint a **rendeltetés alapján** állapítottuk meg és számoltuk a biológiai aktivitás értékét.

#### M1/a



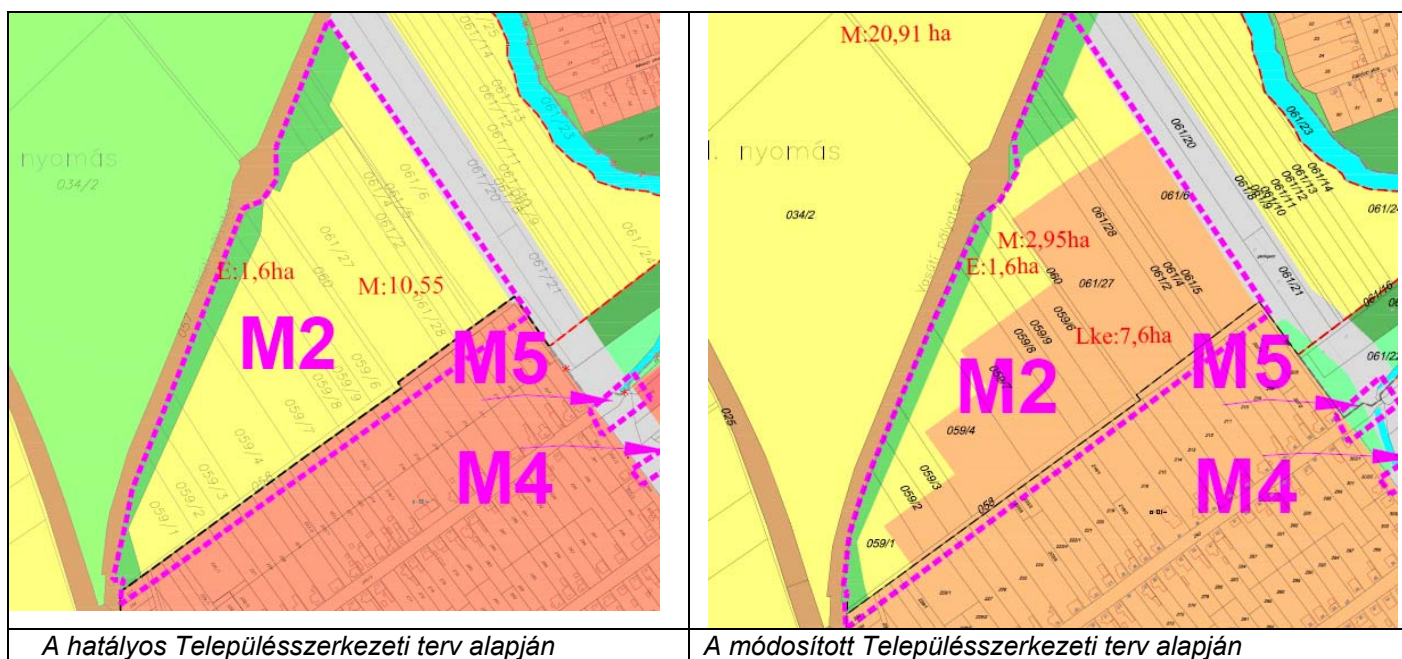
| A terület nagyság /ha/ | Hatályos TRT szerinti területfelhasználás | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | A terület nagyság /ha/ | Módosítás során tervezett területfelhasználás/ha/ | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | Σ különbség |
|------------------------|---|--------------|----------------------------|------------------------|---|--------------|----------------------------|-------------|
| M/1a módosítás         |   |              |                            |                        |   |              |                            |             |
| 3,13                   | Általános mezőgazdasági terület           | 3,7          | 11,58                      | 16,02                  | Vízgazdálkodási terület/töltés                    | 6,0          | 96,12                      | +3,57       |
| 2,54                   | Különleges közmű terület (egyéb)          | 1,5          | 3,81                       |                        |   |              |                            |             |
| 4,6                    | Vízgazdálkodási terület/töltés            | 6,0          | 27,6                       |                        |   |              |                            |             |
| 0,73                   | Vízgazdálkodási terület/vízfelület        | 6,0          | 4,38                       |                        |   |              |                            |             |
| 5,02                   | Védelmi erdő                              | 9,0          | 45,18                      |                        |   |              |                            |             |
|                        | Összesen                                  |              | 92,55                      | Összesen               |   |              | 96,12                      |             |

### M1/d



| A terület nagyság /ha/ | Hatályos TRT szerinti területhasználat | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | A terület nagyság /ha/ | Módosítás során tervezett területhasználat/ha/ | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | Σ különbözet |
|------------------------|--|--------------|----------------------------|------------------------|--|--------------|----------------------------|--------------|
| M1/d módosítás         |  |              |                            |                        |  |              |                            |              |
| 7,07 ha                | Mezőgazdasági üzemi terület            | 0,7          | 4,949                      | 7,07 ha                | Mezőgazdasági üzemi terület                    | 0,7          | 4,949                      | +5,83        |
| 2,62 ha                | Védőerdő terület                       | 9,0          | 23,58                      | 3,72 ha                | Védőerdő terület                               | 9,0          | 33,48                      |              |
| 1,1ha                  | Általános mezőgazdasági terület        | 3,7          | 4,07                       | -                      | Általános mezőgazdasági terület                | 3,7          | -                          |              |
| 10,79                  | Összesen                               |              |                            | 32,599                 | Összesen                                       |              | 38,429                     |              |

### M2

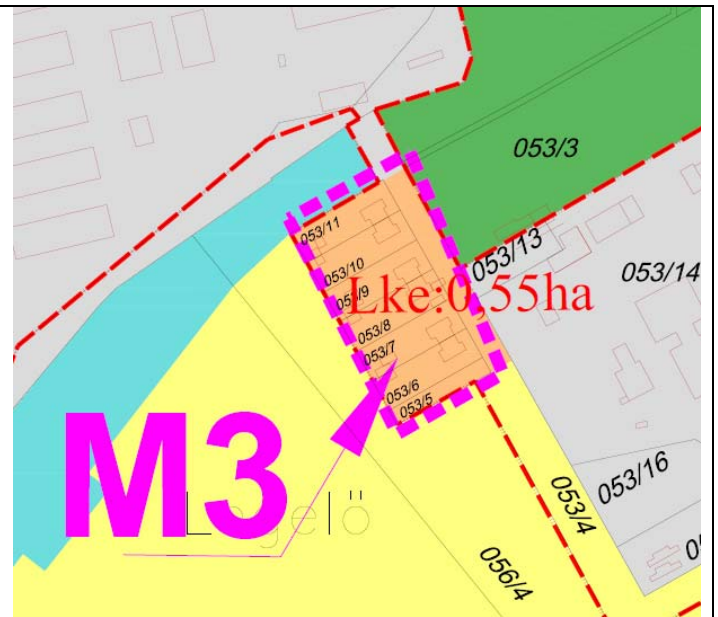


| A terület nagyság /ha/ | Hatályos TRT szerinti területhasználat | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | A terület nagyság /ha/ | Módosítás során tervezett területhasználat/ha/ | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | Σ különbszet |
|------------------------|--|--------------|----------------------------|------------------------|--|--------------|----------------------------|--------------|
| M/2 módosítás          |  |              |                            |                        |  |              |                            |              |
| 1,6 ha                 | Védőerdő terület                       | 9,0          | 14,4                       | 1,6 ha                 | Védőerdő terület                               | 9,0          | 14,4                       | -7,6         |
| 10,55                  | Általános mezőgazdasági terület        | 3,7          | 39,035                     | 2,95                   | Általános mezőgazdasági terület                | 3,7          | 10,915                     |              |
|                        |  |              |                            | 7,6                    | Kertvárosias lakóterület                       | 2,7          | 20,52                      |              |
| 12,15                  | Összesen                               |              | 53,435                     | 12,15                  | Összesen                                       |              | 45,835                     |              |

### M3



A hatályos Településszerkezeti terv alapján



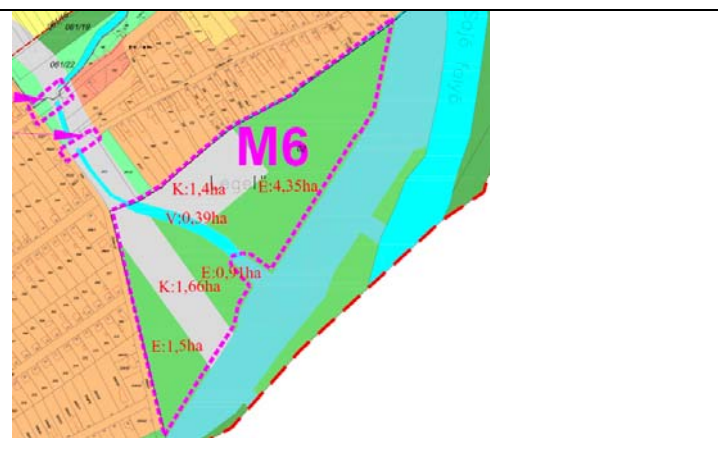
A módosított Településszerkezeti terv alapján

| A terület nagyság /ha/ | Hatályos TRT szerinti területhasználat    | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | A terület nagyság /ha/ | Módosítás során tervezett területhasználat/ha/ | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | Σ különbszet |
|------------------------|---|--------------|----------------------------|------------------------|--|--------------|----------------------------|--------------|
| M/3 módosítás          |   |              |                            |                        |  |              |                            |              |
| 0,55 ha                | Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület | 1,5          | 0,825                      | 0,55 ha                | Falusias lakóterület                           | 2,4          | 1,32                       | +0,495       |
| 0,55 ha                | Összesen                                  |              | 0,825                      | 0,55 ha                | Összesen                                       |              | 1,32                       |              |

### M6,



A hatályos Településszerkezeti terv alapján



A módosított Településszerkezeti terv alapján

| A terület nagyság /ha/ | Hatályos TRT szerinti területhasználat    | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | A terület nagyság /ha/ | Módosítás során tervezett területhasználat/ha/ | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | Σ különbszet |
|------------------------|---|--------------|----------------------------|------------------------|--|--------------|----------------------------|--------------|
| M/3 módosítás          |   |              |                            |                        |  |              |                            |              |
| 1,66 ha                | Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület | 1,5          | 2,49                       | 1,66 ha                | Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület      | 1,5          | 2,49                       | +26,10       |
| 2,41                   | Védőerdő terület                          | 9,0          | 21,69                      | 6,76                   | Védőerdő terület                               | 9,0          | 60,84                      |              |
| 0,39                   | Vízgazdálkodási terület                   | 6,0          | 2,34                       | 0,39                   | Vízgazdálkodási terület                        | 6,0          | 2,34                       |              |
| 5,75                   | Különleges sport terület                  | 3,0          | 17,25                      | 1,4                    | Különleges sport terület                       | 3,0          | 4,2                        |              |
| 10,21                  | Összesen                                  |              | 43,77                      | 10,21                  | Összesen                                       |              | 69,87                      |              |

A biológiai aktivitás értéke + 28,395 értéket mutat, így a biológiai aktivitási érték nem csökken.